القاهره في : ١٨-٣-٢٠٠٩

السيد الأستاذ/ اشرف كمال

مدير أداره الإفصاح بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد . . .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من القوائم المالية المجمعة لشركه السادس من اكتوبر للتنميه والاستثمار (سوديك) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام . . .

شركة السادس من أكتوبر

للتنمية والاستثمار (سوديك)

6th of October Development & Investment Company S.A.E.
Km. 38 Cairo/Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed City, Giza, Egypt
P.O. Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: +202 3857 0061/2/3 Fax: +202 3857 0060
شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار ش.م.م
الكيلو ٣٨ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى - مدينة الشيخ زايد، الجيزة - مصر
ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ٠٠٦١/٢/٣+٢٠٢٣٨٥٧ فاكس: ٠٠٦٠ ٣٨٥٧+٢٠٢
www.sodic.com.eg

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	–
الميزانية المجمعة	١
قائمة الدخل المجمعة	٢
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٣
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٤
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٥– ٥١

KPMG

حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم - الجيـزة - القاهـــرة الكبـرى
كـود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليـفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى :egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات
إلي السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

KPMG

حـــازم حسّـــن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

حـــازم حسن

سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة لسوق المال رقم (٨)
KPMG حـــازم حسن

KPMG حـــازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٥ فبراير ٢٠٠٩

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
أصول ثابتة	(٦)	٤٣ ٧٧٩ ٠٢٨	١٢ ٢٦٦ ٨٥٤
أصول غير ملموسة	(٧)	٣٨ ٨٦٨	٣٨٠ ٩٠٧
مشروعات تحت التنفيذ	(٨)	١ ٨٥٧ ٧١٣	٢١ ٩١٣ ٣٣٧
إستثمارات فى شركات شقيقة	(٩)	-	٢ ٦٣٤ ٠٦٤
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(١٠)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
إستثمارات عقارية	(١١)	٣٠٦ ٥٥٥ ٧٧٣	١ ٤٩٩ ١٠٣
عملاء وأوراق قبض	(١٣)	١ ٢٥٧ ٨٥٨ ٨٩٤	٣٣٧ ٥٥٨ ٥٣٠
أصول ضريبية مؤجلة	(١٤)	٢٢ ٥٠٥ ٦٨٣	١٤ ٥٢٧ ٥٨٤
		١ ٦٣٦ ٨٤٥ ٩٥٩	٣٩٥ ٠٣٠ ٣٧٩
الأصول المتداولة			
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٥)	٣٥٥ ٥٤٢	٨٨٠ ٠٧٨
مخزون واعتمادات مستندية		١ ٠٨٤ ٨٤١	-
اعمال مقاولات تحت التنفيذ		٤٥٩ ٤١٣	-
أعمال تحت التنفيذ	(١٦)	١ ٣٠٩ ٧٩٠ ٨٧٨	٨٨٢ ٢٧١ ٦٥١
مبالغ مستحقة من العملاء - مقاولات		١ ٩٧٧ ٨٠٢	-
عملاء وأوراق قبض	(١٧)	٦٣٧ ٣٤١ ٢٢٥	١٧٧ ٣٤٩ ٩١٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٨)	٤١٦ ٠٥٩ ٦٧٠	٢٦١ ٣٢٧ ٢٥٣
استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٩)	-	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٠)	٢٣٨ ٠٢٨ ١٢٥	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦
إجمالى الأصول المتداولة		٢ ٦٠٥ ٠٩٧ ٤٩٦	١ ٨٦٦ ٧٥٢ ٣٠٧
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(٢١)	١٠٣ ٥٧٧ ٨٩٦	٦٧ ٨٨٦ ٥٧٦
بنوك حسابات دائنة		١ ٣٤٤ ٣٤٣	٤٤ ٩٤١
عملاء - دفعات حجز	(٢٢)	١ ٩٧٦ ١١٦ ٠٩١	١١٩ ٤٨٧ ٩٧٥
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٢٣)	٣٤ ٥٥٩ ٣٨٧	١١ ٥٣٦ ٣٧٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤)	١٦٦ ٤٦٣ ٧٧٩	١٣٤ ٨١٩ ٥٠٠
إجمالى الالتزامات المتداولة		٢ ٢٨٢ ٠٦١ ٤٩٦	٣٣٣ ٧٧٥ ٣٧٠
رأس المال العامل		٣٢٣ ٠٣٦ ٠٠٠	١ ٥٣٢ ٩٧٦ ٩٣٧
إجمالى الاستثمار		**١ ٩٥٩ ٨٨١ ٩٥٩**	**١ ٩٢٨ ٠٠٧ ٣١٦**
ويتم تمويله على النحو التالي:-			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل	(٢٦)	٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠	٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠
إحتياطي قانوني	(٢٧)	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠
احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم	(٢٨)	٩١٢ ٤٣٩ ٣٥٤	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤
أرباح مرحلة		٤٦٥ ٢٧٥ ٢٥٥	١٥٤ ٠٤٠ ٧١٣
أسهم خزينة	(٢٩)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	(٣٠)	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٣ ٧٥٠ ٠٠٠
صافى ربح العام		٢٧ ٢٥٥ ٠٧٦	٣٣١ ٢٣٤ ٥٤٢
إجمالى حقوق الملكية الخاصة بالشركة		١ ٧٥٧ ٤٢٠ ٦٢٥	١ ٧٤٥ ١٦٥ ٥٤٩
حقوق الأقلية	(٢٥)	١٩ ٧١٦ ٩٨٣	١٨ ٥٤٠ ٤٤٥
إجمالى حقوق الملكية		١ ٧٧٧ ١٣٧ ٦٠٨	١ ٧٦٣ ٧٠٥ ٩٩٤
التزامات طويلة الأجل			
أوراق دفع	(٣٢)	١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢
إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل		١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات طويلة الأجل		**١ ٩٥٩ ٨٨١ ٩٥٩**	**١ ٩٢٨ ٠٠٧ ٣١٦**

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٥) الى (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

المدير المالى والاداري — عضو مجلس الادارة المنتدب — رئيس مجلس الادارة

أ. هانى فرنى — أ. ماهر مقصود — أ. مجدى راسخ

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

KPMG حـــازم حسـن

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	٢٠٠٨ جنيه مصرى	٢٠٠٧ جنيه مصرى
مبيعات العقارات	(٣٣)	٢١٢ ٠١٣ ٦٤٣	٤٨٥ ٩١٧ ٠٥٧
ايرادات عقود المقاولات المنفذة		٦ ٨٧٣ ١٠٥	-
ايرادات خدمات استشارات ترويج وتسويق عقارات		٧ ١٦٥ ٤٨٤	٦ ٠٦٢ ٢٧٦
ايرادات خدمات مدينة بفرلى هيلز		٦ ٠٠٥ ٠٥٠	٧٠٦ ٩١٣
اجمالى إيرادات النشاط		٢٣٢ ٠٥٧ ٢٨٢	٤٩٢ ٦٨٦ ٢٤٦
تكلفة مبيعات العقارات	(٣٤)	(٨٧ ٩٣١ ٦٠٧)	(١٦٢ ٠٦٦ ٦٦٢)
تكاليف عقود المقاولات المنفذة		(٥ ٤٩٧ ٨١١)	-
تكاليف خدمات إستشارات ترويج وتسويق عقارات		(٤ ٤٠٢ ٢٢٠)	(٤ ٤٣٢ ٠٤٥)
تكاليف خدمات مدينة بفرلى هيلز		(١٠ ٩٨٤ ٢٤٦)	(٧٠٢ ١٢٠)
إجمالي تكاليف النشاط		(١٠٨ ٨١٥ ٨٨٤)	(١٦٧ ٢٠٠ ٨٢٧)
مجمل الربح		١٢٣ ٢٤١ ٣٩٨	٣٢٥ ٤٨٥ ٤١٩
ايرادات تشغيل أخري	(٣٥)	٣٨ ٤٤٠ ٦٠٤	٢٥ ١٧٩ ٦٢٢
خسائر بيع استثمارات فى شركات شقيقة		(١ ٠٣٣ ٠٨٨)	-
مصروفات بيعية وتسويقية	(٣٦)	(٤٥ ٩٥٥ ١٥٨)	(٢٠ ٤٢٨ ٧٣٥)
مصروفات إدارية وعمومية	(٣٧)	(٥٧ ١٥٤ ٥٠٨)	(٢٦ ٩٨٣ ٦٠٣)
رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	(٣٨)	(٣١ ٧٦٩ ٣٨٥)	(١٦ ٥٦٣ ١١٠)
مصروفات تشغيل اخري	(٣٩)	(٦٦٤ ٩٨٤)	(٣ ٠٢٥ ٥٣٢)
الارباح الناتجة من التشغيل		٢٥ ١٠٤ ٨٧٩	٢٨٣ ٦٦٤ ٠٦١
ايرادات تمويلية	(٤٠)	٢٨ ١٣٢ ٤١٨	٤١ ٤١٦ ٣١١
مصروفات تمويلية	(٤١)	(١٦ ٤٦٥ ٣٠٩)	(٧ ٣١٠ ٧١٧)
صافي الإيرادات التمويلية		١١ ٦٦٧ ١٠٩	٣٤ ١٠٥ ٥٩٤
نصيب الشركة فى أرباح الشركات الشقيقة		٢١٩ ٠٢٤	٤ ٨٢٠ ٥٥٠
صافي ربح العام قبل ضريبة الدخل		٣٦ ٩٩١ ٠١٢	٣٢٢ ٥٩٠ ٢٠٥
يخصم: ضريبة الدخل			
مصروف ضريبة الدخل الجارية	(١٤)	١٨ ١٤٣ ٣١٩	٦ ٢٧٥ ٤٤٣
منفعة ضريبة الدخل المؤجلة		(٧ ٩٧٨ ٠٩٨)	(١٤ ٥٩٩ ١٨٩)
صافى ربح العام		٢٦ ٨٢٥ ٧٩١	٣٣٠ ٩١٣ ٩٥١
صافى ربح العام للاتى:-			
نصيب الشركة القابضة		٢٧ ٢٥٥ ٠٧٦	٣٣١ ٢٣٤ ٥٤٢
نصيب حقوق الاقلية فى أرباح وخسائر الشركات التابعة		(٤٢٩ ٢٨٥)	(٣٢٠ ٥٩١)
صافى ربح العام		٢٦ ٨٢٥ ٧٩١	٣٣٠ ٩١٣ ٩٥١
نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)	(٤٢)	,٩٦	١١,١٢

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٥) الى (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة قسادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطى خاص - علاوة إصدار	أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الإثابة	أرباح مرحلة	صافى ربح العام	إجمالى حقوق ملكية الشركة	حقوق الاقلية	إجمالى حقوق الملكية
		جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦		٢٦٩ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٤ ٥٦٦ ٩٨٠	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤	-	-	(٦٨ ٨٧٤ ٠٦١)	٢٧٢ ٩١٤ ٧٧٤	١٣٩٠ ١٨١ ٠٠٧	٦٥٥ ٢١٤	١٣٩٠ ٨٣٦ ٢٢١
إقفال أرباح عام ٢٠٠٦ في الخسائر المرحلة		-	-	-	-	-	٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤	(٢٢٢ ٩١٤ ٧٧٤)	-	-	-
زيادة رأس المال		١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	-	-	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
علاوة إصدار الأسهم		-	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	-	-	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
أسهم الخزينة		-	-	-	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	-	-	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
أسهم خزينة مباعة		-	-	-	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	-	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
المجنب لحساب نظام الإثابة خلال العام	(٣٠)	-	-	-	-	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	-	-	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	-	٨ ٧٥٠ ٠٠٠
خسارة التصرف فى أسهم الخزينة		-	-	-	-	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	-	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
حقوق الاقلية		-	-	-	-	-	-	-	-	١٨ ٢٠٥ ٨٢٢	١٨ ٢٠٥ ٨٢٢
صافي ربح العام		-	-	-	-	-	-	٣٣١ ٢٣٤ ٥٤٢	٣٣١ ٢٣٤ ٥٤٢	(٣٢٠ ٥٩١)	٣٣٠ ٩١٣ ٩٥١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧		٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	٩١٧ ٤٣٩ ٣٥٤	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٣ ٧٥٠ ٠٠٠	١٥٤ ٠٤٠ ٧١٣	٣٣١ ٢٣٤ ٥٤٢	١٧٤٥ ١٦٥ ٥٤٩	١٨ ٥٤٠ ٤٤٥	١٧٦٣ ٧٠٥ ٩٩٤
زيادة راس المال	(٢٦)	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
المجنب لحساب نظام الإثابة خلال العام	(٣٠)	-	-	-	-	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
توزيعات أرباح للعاملين والمديرين التنفيذيين	(٣١)	-	-	-	-	-	-	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المحول للارباح المرحلة		-	-	-	-	-	٣١١ ٢٣٤ ٥٤٢	(٣١١ ٢٣٤ ٥٤٢)	-	-	-
حقوق الاقلية		-	-	-	-	-	-	-	-	١ ٦٠٥ ٨٢٣	١ ٦٠٥ ٨٢٣
صافي ربح العام		-	-	-	-	-	-	٢٧ ٢٥٥ ٠٧٦	٢٧ ٢٥٥ ٠٧٦	(٤٢٩ ٢٨٥)	٢٦ ٨٢٥ ٧٩١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠	٩١٢ ٤٣٩ ٣٥٤	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٢٧٥ ٢٥٥	٢٧ ٢٥٥ ٠٧٦	١٧٥٧ ٤٢٠ ٦٢٥	١٩ ٧١٦ ٩٨٣	١٧٧٧ ١٣٧ ٦٠٨

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٥) الى (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	٢٠٠٨ جنيه مصرى	٢٠٠٧ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح العام قبل الضريبة الدخلية		٣٦ ٩٩١ ٠١٢	٣٢٢ ٥٩٠ ٢٠٥
تسويات :-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة		٣ ١٥٥ ٩٦٣	١ ١٥٤ ٠٧٩
أستهلاك أصول اخرى		٣٤٢ ٠٣٩	٣٩ ٧٨٣
خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة		٢٥٤ ٧١٩	-
شهرة سالبة		-	(٤ ٢٥٤ ٠٧١)
ايراد إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع		(٨١١ ٠٥٥)	(٦٦٨ ٠٠٥)
أرباح رأسمالية		(٢٣ ٦٨٨)	(١٩٤ ٨٧٥)
نصيب الشركة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة		(٢١٩ ٠٢٤)	(٤ ٨٢٠ ٥٥٠)
خسائر بيع إستثمارات فى شركات شقيقة		١ ٠٤٣ ٠٨٨	-
مخصصات مكونة		٦٦ ١٠١ ٢٧٩	٨١ ٩٧١ ٦٦٢
مخصصات أنتفى الغرض منها	(٢١)	-	(٩٦٦ ١٩٤)
خسائر الانخفاض فى قيمة المدينون والارصدة المدينة الاخري		٨٦ ٣٩٦	١٠ ٣٢٢
مصروفات أخري		-	١٥٤ ٠٩٦
المدفوعات المبنية على اسهم المسددة فى شكل اسهم		٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٧٥٠ ٠٠٠
فوائد ومصروفات تمويلية	(٢٠)	٥٥٥ ٣٠٩	-
ربح التشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل		١١٢ ٤٦٦ ٠٣٨	٤٠٣ ٧٦٦ ٤٥٢
التغير فى بنود رأس المال العامل			
التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع		٣٨٣ ٣٤٦	٢ ٢٠٨ ١٤١
التغير فى المخزون وإعتمادات مستندية		(١ ٠٨٤ ٨٤١)	-
التغير فى أعمال مقاولات تحت التنفيذ		(٤٥٩ ٤١٣)	-
التغير فى أعمال تحت التنفيذ		(٤٤٦ ٣٣٧ ٤٤٤)	(٢٩ ٣٦٢ ٢٨٨)
التغير فى مبالغ مستحقة من العملاء- مقاولات		(١ ٩٧٧ ٨٠٢)	-
التغير فى عملاء وأوراق قبض		(١٣٨٠ ٢٩١ ٦٧٤)	(١٦٥ ٣٢٧ ٤٥١)
التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(١٥٤ ٨١٥ ٨١٣)	(٢٣٦ ٣٧٩ ٤١٥)
المستخدم من مخصص إستكمال الأعمال		(٣٠ ٤٠٩ ٩٥٩)	(٥٥ ٩٨٩ ٩٧٣)
التغير فى عملاء - دفعات حجز	(٢١)	١١٦ ١٨٥٦ ٦٢٨	(١٢ ٢٢٦ ١٥٢)
التغير فى مقاولون وموردون وأوراق دفع		٤١ ٤٦٦ ٠٣٨	١٧٠ ١٠٢ ٦٤٦
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخري		١١ ٧٢٩ ٤٧٥	(٦٩ ٦٢٥ ٥٢٩)
ودائع وحسابات بنوك مجمدة		١١ ٤٢٢ ٤١٤	(١٣ ٤٥٨ ٩٣٥)
التغير فى شهادات الادخار (لاستحقاق ثلاث سنوات)		١ ١٥٠ ٠٠٠	(٥ ٥٠٠ ٠٠٠)
فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة		(٥٥٥ ٣٠٩)	-
صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم فى) أنشطة التشغيل		٢٩ ٣١٣ ١٧٢	(١١ ٧٩٢ ٥٠٤)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(١٤ ٠٨٥ ٧٣٥)	(٧ ٨٨٩ ٠٨٢)
مدفوعات لإقتناء الأصول الغير ملموسة		-	(١٠٦ ٠٩٠)
مدفوعات لشراء استثمارات فى شركات تابعة (بدون النقدية المقتناه)	(١٢)	(٢٩٦ ٠٦٧ ٦٧٠)	(٣٠٦ ٢٢٦ ٩٨٩)
مدفوعات مقابل دائنية للمساهمين القدامى بالشركات التابعة	(١٢)	(٨٠٨ ٨٨٨)	-
حقوق الاقلية		١ ٦٠٥ ٨٢٣	١٨ ٤٧٩ ٧٢٧
متحصلات من بيع إستثمارات فى شركات شقيقة		١ ٨٢٠ ٠٠٠	-
مدفوعات لشراء استثمارات متاحة للبيع		-	(١ ٢٦٤ ٦٩٥)
متحصلات من بيع إستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة		٧٧ ٦٧٠ ٦١٤	-
مدفوعات لشراء إستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة		-	(٧٧ ٦٧٠ ٦١٤)
توزيعات أرباح محصلة من إستثمارات متاحة للبيع		٨١١ ٠٥٥	-
توزيعات أرباح محصلة من شركات شقيقة		-	٢ ٩٩١ ٥٩٥
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٤٦ ٣٣٠	٢٦٤ ٥٢٥
صافى التدفق النقدي المستخدم فى أنشطة الإستثمار		(٢٢٩ ٠٠٨ ٤٧١)	(٣٧١ ٧٢١ ٦٢٣)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
بنوك حسابات دائنة		١ ٢٩٨ ٥١٢	-
متحصلات زيادة رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم	(٢٨)	-	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
أسهم خزينة	(٢٩)	-	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
متحصلات من بيع اسهم خزينة		-	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
توزيعات مدفوعة	(٣١)	(١٨ ٢٥٦ ٣٦٥)	-
صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم فى) أنشطة التمويل		(١٦ ٩٥٧ ٨٥٣)	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام		(٢١٦ ٦٥٣ ١٥٢)	(٣٦٨ ٥١٤ ١٢٧)
النقدية وما فى حكمها أول العام		٤٢٥ ٣١٠ ٦٢٢	٧٩٣ ٨٢٤ ٧٤٩
النقدية وما فى حكمها آخر العام	(٢٠)	٢٠٨ ٦٥٧ ٤٧٠	٤٢٥ ٣١٠ ٦٢٢

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٥) الى (٥١) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

- تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "الشركة" - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

- بتاريخ ٦ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة الموافقة على اضافة أسم "سوديك" لأسم الشركة الأصلى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والأستثمار ليصبح شركة السادس من أكتوبر للتنمية والأستثمار "سوديك" وقد تم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٨ .

- يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة.
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها (ليس بغرض الإتجار).

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.
- الشركة القابضة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- تتضمن القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة القابضة) وشركاتها التابعة (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة.
- يقع مقـــر الشـــركة القابضة فى مدينة الشيـــخ زايد طريق القاهرة / الإسكنـــدرية الصحـــراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ محمد مجدى راسخ هو رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة.

٢- **أسس إعداد القوائم المالية المجمعة**

أ- **الإلتزام بالمعايير المحاسبية و القوانين**

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.

ب- **أسس القياس**

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي :-

* الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
* التزامات معاملات المدفوعات المبنية علي الأسهم المسددة نقداً والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

ج- **عملة التعامل و عملة العرض**

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للمجموعة.

د- **إستخدام التقديرات و الحكم الشخصي**

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات و القيم المعروضة للأصول و الإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات و الإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة و عوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها . تمثل نتائج التقديرات و الإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول و الإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا و قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات و الإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو فى فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية :-

٣-١ أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

٣-١-١ الشركات التابعة

هى تلك الشركات التى تسيطر عليها الشركة القابضة وتتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة القابضة القدرة على التحكم بشكل مباشر أو غير مباشر فى السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة بغرض الحصول على منافع من الأنشطة الخاصة بهما. وتشتمل القوائم المالية المجمعة على القوائم المالية للشركات التابعة بداية من تاريخ السيطرة وحتى تاريخ توقف تلك السيطرة وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
	%	%
شركة سوديك للخدمات العقارية ش.م.م	٥١	٥١
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م *	٥٢,٣١	٥٢,٣١
الشركة المصرية للاستثمار والتنمية العقارية والسياحية ش.م.م **	٥٠	٥٠
شركة موف إن للمقاولات المتطورة ش.م.م ***	٥٥	–
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح ش.م.م ****	٥١	–
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م *****	٩٩,٩٩	–
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م ******	٩٩,٩٩	–

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ٧١٪ تتضمن ١٨,٦٩٪ تمثل أسهم انتقالية بأسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمون الفعليون (ملاك الوحدات).

** تم تأسيس الشركة المصرية للإستثمار والتنمية العقارية والسياحية فى ٢٧ يناير ٢٠٠٨ بالإشتراك مع بعض أعضاء مجلس الإدارة والشركات المملوكة لهم.

*** تم تأسيس شركة موف إن للمقاولات المتطورة فى ٢١ إبريل ٢٠٠٨.

**** تم تأسيس شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح فى ٢٠ إبريل ٢٠٠٨.

***** تم الاستحواذ علي شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية خلال سبتمبر ٢٠٠٨.

****** تم تأسيس شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى خلال أكتوبر ٢٠٠٨.

٣-١- ٢ **الشركات الشقيقة**

هى تلك الشركات التى يكون للمستثمر فيها تأثير هام وليس سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية الخاصة بها وتشتمل القوائم المالية المجمعة على نصيب الشركة القابضة فى الأرباح أو الخسائر المحققة فى الشركات الشقيقة وفقا لطريقة حقوق الملكية وذلك بداية من وجود التأثير الهام للشركة القابضة حتى تاريخ توقف هذا التأثير الهام.

٣-١- ٣ **المعاملات المستبعدة عند التجميع**

تم إستبعاد كافة الأرصدة المتبادلة وأيه أرباح وخسائر أو إيردات ومصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات المتبادلة عند إعداد القوائم المالية المجمعة، كما تم إستبعاد الأرباح الغير محققة الناتجة من المعاملات مع الشركات الشقيقة فى حدود نصيب المجموعة فى تلك الشركات الشقيقة وكذا إستبعاد الخسائر الغير محققة بنفس الطريقة الخاصة بالأرباح الغير محققة ولكن فى الحدود التى لا يوجد بها مؤشر للأنخفاض فى القيمة.

٣-٢ **ترجمة العملات الاجنبية**

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. و فى تاريخ الميزانية المجمعة يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل المجمعة ، و يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

٣-٣ **الأصول الثابتة و الإهلاك**

أ- **الإعتراف والقياس الأولى**

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوما منها مجمع الإهلاك (٣-٣-ج) و خسائر الأنخفاض فى القيمة (٣-١٣).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. و بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التى يتم تشغيلها بها فى موقعها و فى الغرض الذى تم اقتناؤها من أجله، و كذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة .

ب- **التكاليف اللاحقة على الإقتناء**

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة و كذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة ،هذا و يتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- **الإهلاك**

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بيانا بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٢٠-١٠
كرفانات	١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠-٤
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعـــــــدات	٥-٢
أبار وطلمبات وشبكات	٤
تحسينات في أماكن مستاجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل

٣-٤ **الأصول غير الملموسة**

٣-٤-١ **الشهرة**

تتمثل الشهرة في قيمة الزيادة في تكلفة إقتناء الشركة التابعة عن نصيب الشركة الأم (القابضة) في صافى القيمة العادلة للأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة للشركة المقتناة، وتدرج الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض المجمعة، ولا يتم رد خسائر الانخفاض فى قيمة الشهرة لاحقا، وفي حالة وجود شهرة سالبة فإنه يتم الاعتراف بها مباشرة بقائمة الدخل.

٣-٤-٢ **الاصول غير الملموسة الاخرى**

ا- **الاعتراف**

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة الغير نقدية والتى يمكن تحديدها وليست لها وجود مادى والمقتناه لأغراض النشاط والمتوقع أن يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول ملموسة وتتضمن الأصول الغير ملموسة العلامات التجارية وبرامج الكمبيوتر.

ب- **القياس الأولى**

يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة والتى تتمثل فى السعر النقدى فى تاريخ الإثبات. وفى حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترات الإئتمان المتبعة فأنه يتم الإعتراف بالفرق بين السعر النقدى وإجمالى المبلغ المسدد كفائدة. يتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافى بعد خصم الإستهلاك (إيضاح ٣-٤-٢- د) وخسائر الانخفاض فى القيمة (إيضاح ٣- ١٣).

جـ- النفقات اللاحقة

يتم رسملة النفقات اللاحقة على إقتناء الأصول غير الملموسة المرسملة فقط عندما تزيد هذه النفقات من المنافع الإقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل المتعلق به. يتم تحميل كافة النفقات الأخرى عند تكبدها.

د- الإستهلاك

يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت وعلى مدار الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة إذا كان العمر الإنتاجى للأصول الغير ملموسة غير محدد فأنه يتم إجراء إختبار الإنخفاض فى القيمة بصفة منتظمة فى تاريخ كل ميزانية للأصول غير الملموسة. هذا ويتم إستهلاك الأصول غير الملموسة من التاريخ الذى تكون فيها متاحة للإستخدام. وتتراوح الأعمار الأنتاجية من ٢ الى ٧ سنوات.

٣-٥ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة و اللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها و فى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

٣-٦ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير و يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية المجمعة إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

٣-٧ الإستثمارات

أ- الإستثمارات المتاحة للبيع

يتم تبويب الأدوات المالية المحتفظ بها كاستثمارات متاحة للبيع و يتم إثباتها بصفة عامة بالقيمة العادلة (باستثناء الاستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية)، ويتم إثبات البند بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل المجمعة باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة.
هذا و يتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح رقم ٣-١٣).
يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- **الاستثمارات في أذون الخزانة**

تثبت الاستثمارت في أذون الخزانة القابلة للخصم لدي البنك المركزي بالقيمة الاسمية كما تثبت العوائد التي لم تستحق بعد علي هذه الاذون بالدفاتر ببند دائنون وحسابات دائنة اخري وتظهر اذون الخزانة بالميزانية المجمعة بقيمتها الأسمية مستبعداً منها رصيد العوائد التي لم تستحق بعد .

ج- **الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة**

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

٣-٨ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية المجمعة في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة).

٣-٩ **أعمال تحت التنفيذ**

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية المجمعة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للإسترداد أيهما أقل.

٣-١٠ **أعمال المقاولات تحت التنفيذ**

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ (مستحق من العملاء) فى إجمالى قيمة الاعمال المنفذة للعملاء ولم يصدر عنها مستخلصات معتمدة من العملاء ومن المتوقع تحصيل قيمتها من العملاء وفقا للتعاقدات المبرمة معهم . تقاس قيمة الاعمال تحت التنفيذ بالفرق بين الايرادات المقدرة وفقا لنسبة الاتمام وبين المبالغ المحصلة من المستخلصات الفعلية الصادرة عن العملاء .

تتضمن تكاليف عقود الانشاءات جميع التكاليف المباشرة مثل تكلفة المواد والمهمات وأهلاك المعدات والعمالة . كما تتضمن أيضا التكاليف غير المباشرة المتكبدة بمعرفة الشركة مثل العمالة غير المباشرة والصيانة . كما تتضمن التكلفة أيضا المصروفات العمومية والادارية المرتبطة مباشرة بهذه الاعمال . يتم تكوين مخصصات الخسائر المقدرة بالنسبة للعقود غير المكتملة خلال السنة فيها هذه الخسائر .

يتم الاعتراف بالاعمال تحت التنفيذ (مستحق من العملاء) ضمن الاصول المتداولة بالميزانية المجمعة وفى حالة زيادة المبالغ من المستخلصات الفعلية الصادرة من العملاء عن الايرادات المقدرة وفقا لنسبة الاتمام فيتم الاعتراف بالفرق (مستحق للعملاء) كالتزامات متداولة .

٣-١١ العملاء وأوراق القبض والمدينون

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها.هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الاخري بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة (إيضاح رقم ٣-١٣) ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة ، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلى.

٣-١٢ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والاستثمارات في أذون خزانة التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالمجموعة .

٣-١٣ الانخفاض في القيمة

أ- **الأصول المالية**

- يتم اعتبار الأصل المالي انخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى الى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل .
- يتم حساب خسارة الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية.
- يتم احتساب خسائر الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية .
- يتم اختبار الإنخفاض فى القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنخفاض فى القيمة في قائمة الدخل المجمعة .يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل المجمعة.
- يتم عكس خسائر الإنخفاض فى القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التى تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل المجمعة . يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- **الأصول غير المالية**

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية بخلاف المخزون والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية مجمعة لتحديد أى مؤشر للإنخفاض فى القيمة .يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل فى حالة و جود أى مؤشر للإنخفاض فى القيمة.

يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض فى القيمة اذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به .تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول .يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل المجمعة.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أيهما أكبر .يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض فى القيمة اذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة فى تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض فى القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التى كان سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة.

٣-١٤ **المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة و الذى يعكس التقدير الحالي للسوق القيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائما.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال مرافق المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) والتى تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٥ **تكلفة الإقتراض**

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة.

٣-١٦ **موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى**

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٣-١٧ رأس المال

أ- أصدار رأس المال

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة أرتباطاً مباشراً بأصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- شراء رأس المال

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال المسجلة ضمن حقوق المساهمين كتغيير في حقوق المساهمين بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء.

ج- توزيعات الارباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات فى الفترة المالية التى يتم الإعلان عنها.

د- تمويل نظام الاثابة

يتم المحاسبة عن تمويل الشركة للأسهم المصدرة بأسم حساب نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى أحدى البنوك والذي يعمل كوكيل للشركة كأسهم خزينة لحين ممارسة الحق في بيع تلك الأسهم بواسطة المستفيدين من هذا النظام ويتم إثبات ناتج بيع تلك الاسهم ضمن حقوق الملكية.

٣-١٨ المدفوعات المبنية على الاسهم

أ- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم

يتم أثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية المجمعة واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافآت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

٣-١٩ أوراق دفع طويلة الأجل

يتم إثبات أوراق الدفع طويلة الأجل بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى.

٣-٢٠ تحقق الإيراد

أ- مبيعات العقارات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كليا أو جزئيا (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

وتتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية المجمعة وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية).

ب- ايراد عقود المقاولات

- تتضمن الايرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولة بالاضافة لأوامر التغير أو الحوافز أوالمطالبات الاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه. وحينما يمكن تقدير نتائج عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالايرادات من عقود المقاولات طبقا لطريقة نسبة الاتمام ، ويتم تحديد نسبة الاتمام على أساس نسبة التكاليف الفعلية حتى تاريخ الميزانية الى إجمالى التكاليف المقدرة حتى تمام التنفيذ لكل عقد مقاولة والتى يتم تحديدها بمعرفة الفنيين بالشركة . وفى حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالايراد فى حدود ماتم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استرداها . وذلك خلال السنة المالية التى يتم فيها تقدير تلك الخسائر .
- يتم اثبات إيرادات العقود ذات التكلفة زائد نسبة عندما يمكن تقدير الناتج النهائى من العقد بطريقة موثوق فيها عندما تتوافر الشروط التالية :
  - انة من المحتمل ان يتحقق للمنشأة المنافع الاقتصادية المتصلة بهذا العقد .
  - ان التكاليف المتعلقة بالعقد سواء كانت قابلة او غير قابلة للاسترداد يمكن تحديدها وقياسها بطريقة موثوق فيها .

ج- ايراد الخدمات

يتم اثبات الايراد عند اداء الخدمة للعميل.

د- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد التأجير بقائمة الدخل المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

هـ- ايراد الفوائد

يتم الاعتراف بايراد الفوائد بقائمة الدخل المجمعة وفقاً لاساس الاستحقاق.

و- ايراد العمولات

يتم الاعتراف بايراد العمولات بقائمة الدخل المجمعة وفقاً لاساس الاستحقاق.

ز- التوزيعات

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٣-٢١ **تكلفة الأراضي المباعة**

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلي نصيبها من مساحات أراضى المناطق المفتوحة.

٣-٢٢ **المصروفات**

أ- **مدفوعات الإيجار**

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات بقائمة الدخل المجمعة بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

ب- **مصروفات الفوائد**

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بفائدة بقائمة الدخل المجمعة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

ج- **نظام معاشات العاملين**

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين و أصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل المجمعة طبقا لأساس الاستحقاق.

د- **ضريبة الدخل**

تتمثل ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر العام كلا من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة للمجموعة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء علي الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمجموعة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٣ **نصيب السهم فى الارباح**

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح بقسمة الربح أوالخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

٣-٢٤ **التقارير القطاعية**

يتمثل القطاع فى عنصر قابل للتمييز فى الشركة ويشارك فى تقديم منتجات أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم منتجات أو خدمات فى بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك التى تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى.

٤- **تحديد القيمة العادلة**

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية. يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة فى تحديد القيم العادلة فى الإيضاحات الخاصة بالأصول والإلتزامات المعنية.

٤-١ **الاصول الثابتة**

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول الثابتة المثبتة نتيجة لتجميع الأعمال علي أساس القيم السوقية وتتمثل القيمة العادلة للأصول الثابتة في القيمة المقدرة التي يمكن إستبدال الأصول الثابتة بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف علي بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.

٤-٢ **الأصول غير الملموسة**

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول غير الملموسة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة والتي يتم استنباطها من الإستخدام والبيع للأصول.

٤-٣ **الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية**

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٤ **العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون**

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها بإستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

٤-٥ **الاستثمارات العقارية**

يتم تحديد القيمة الحالية في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٦ **المدفوعات المبنية على الاسهم**

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية المجمعة بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- **إدارة المخاطر المالية**

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة .

يتولي مجلس إدارة الشركة القابضة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجة الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.
وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

٥-١ **خطر الإئتمان**

يتمثل خطر الإئتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل . أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة لها تأثير أقل على خطر الائتمان.
كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الجغرافية .
وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليلي الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها ٥ % من تلك القيمة .

الاستثمارات

تحد المجموعة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال الاستثمار في أوراق مالية سائلة فقط ولا تتوقع إدارة الشركة أخفاق أي طرف في التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة المملوكة بالكامل فقط ولا توجد أي ضمانات قائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء المجموعة لالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.
إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٥-٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٥-٤ خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى.
وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن المجموعة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.
لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل.

٥-٥ **خطر سعر الفائدة**

ليس لدى المجموعة أية قروض أو سلفيات من الغير تعرضها لخطر سعر الفائدة لذا لاتدخل المجموعة في معاملات تبادل سعر الفائدة.

٥-٦ **خطر أسعار السوق الأخري**

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم إعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

٥-٧ **إدارة رأس المال**

إن سياسة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة القابضة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة القابضة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام . كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٦- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

	أراضي	مباني	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٠٨/١/١	٢ ٧٠٢ ٦٨٣	٣ ٦٩٩ ٨٢٩	٤ ٢٧١ ٧٩٤	٢ ٦٠١ ٦٦٤	٢ ٥١٠ ٢٤٦	١ ٦٠٨ ٨٧٣	١٧ ٣٩٥ ٠٨٩
الإضافات خلال العام	١٦ ٨٦٧ ٨٦١	٤ ٣٦٠ ٧٨٥	١ ٢١٤ ٠٨٥	٣ ٠٣٢ ٣١٢	٢ ٧٤٤ ٢١٥	٦ ٣٢٠ ٣٩١	٣٤ ٥٣٩ ٦٤٩
اصول ثابتة مقتناه من خلال تجميع الاعمال	-	٢٥٨ ٠٧١	-	-	-	-	٢٥٨ ٠٧١
الاستبعادات خلال العام	-	-	(٥٣ ١٠٠)	(٢٤٨ ٣٠٥)	(١٠٢ ٠١٠)	(٥ ٧٥٥)	(٤٠٩ ١٧٠)
التكلفة في ٢٠٠٨/١٢/٣١	١٩ ٥٧٠ ٥٤٤	٨ ٣١٨ ٦٨٥	٥ ٤٣٢ ٧٧٩	٥ ٣٨٥ ٦٧١	٥ ١٥٢ ٤٥١	٧ ٩٢٣ ٥٠٩	٥١ ٧٨٣ ٦٣٩
مجمع الإهلاك في ٢٠٠٨/١/١	-	١ ٠٣٣ ٩٠٧	١ ٠٠٤ ٧٧٦	٦٠١ ٣٥٣	١ ٣٢٠ ٨٢٧	٩٠٩ ٣٠١	٤ ٨٧٠ ١٦٤
إهلاك العام	-	٢٨٩ ٤٠٣	٩٣٢ ٩٧٩	٦٤٦ ٣٧٦	٥٩٠ ٩٠٣	٥٤٥ ٩٨٦	٣ ٠٠٥ ٦٤٧
خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول	-	٢٥٤ ٧١٩	-	-	-	-	٢٥٤ ٧١٩
مجمع إهلاك استبعادات	-	-	(٥٣ ١٠٠)	(٥٧)	(٧٢ ٧٦٢)	-	(١٢٥ ٩١٩)
مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض فى قيمة الأصول في ٢٠٠٨/١٢/٣١	-	١ ٥٧٨ ٠٢٩	١ ٨٨٤ ٦٥٥	١ ٢٤٧ ٦٧٢	١ ٨٣٨ ٩٦٨	١ ٤٥٥ ٢٨٧	٨ ٠٠٤ ٦١١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٨/١٢/٣١	١٩ ٥٧٠ ٥٤٤	٦ ٧٤٠ ٦٥٦	٣ ٥٤٨ ١٢٤	٤ ١٣٧ ٩٩٩	٣ ٣١٣ ٤٨٣	٦ ٤٦٨ ٢٢٢	٤٣ ٧٧٩ ٠٢٨
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٢ ٧٠٢ ٦٨٣	٢ ٤٠٧ ٨٥١	٣ ٢٦٧ ٠١٨	٢ ٠٠٠ ٣١١	١ ١٨٩ ٤١٩	٦٩٩ ٥٧٢	١٢ ٢٦٦ ٨٥٤

* تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٤ ٤٤٩ ٨٥١ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٧- الأصول الغير ملموسة

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

البيان	التكلفة في ٢٠٠٨/١/١ جنيه مصرى	مجمع الأستهلاك في ٢٠٠٨/١/١ جنيه مصري	إستهلاك العام جنيه مصري	القيمة الدفترية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصري
علامات تجارية كولدويل بانكر *	٣١٤ ٦٠٠	-	٣١٤ ٦٠٠	-
برامج كمبيوتر	١٠٦ ٠٩٠	٣٩ ٧٨٣	٢٧ ٤٣٩	٣٨ ٨٦٨
	٤٢٠ ٦٩٠	٣٩ ٧٨٣	٣٤٢ ٠٣٩	٣٨ ٨٦٨

* تتمثل في قيمة المسدد وفقاً للإتفاقية المبرمة مع شركة بيتنا للإستثمار والتسويق العقاري بالترخيص بإستخدام علامات كولدويل بانكر إعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٨ ولمدة سبع سنوات، وقد تم فسخ عقد العلامة التجارية "كولدويل بانكر" بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٨ وتم اهلاك الرصيد الظاهر في هذا التاريخ بالكامل.

٨- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري
نادى مدينة بفرلى هيلز	-	١٩ ٦٠٨ ٢٥٩
تجهيزات بالمبني الإداري	٢٢٣ ٨٦٨	٢٠٤ ٣٦٨
ارض مجمع الخدمات	٧٤٩ ٣٩٦	-
دفعات مقدمة لشراء الات ومعدات	١٦٠ ١٣٣	١ ٣٣٣ ٨٢٦
دفعات مقدمة – تجهيزات	٤٧٨ ٧٨٨	٧٦٦ ٨٨٤
ابار تحت الانشاء	٢٤٥ ٥٢٨	-
	١ ٨٥٧ ٧١٣	٢١ ٩١٣ ٣٣٧

٩- استثمارات في شركات شقيقة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة:-

	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
	٢٠٠٨/١٢/٣١ %	٢٠٠٧/١٢/٣١ %	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية ش.م.م *	-	٢٦	-	٢ ٦٣٤ ٠٦٤
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى ش.م.م **	٢٠	٢٠	-	-
			-	٢ ٦٣٤ ٠٦٤

* بتاريخ ٤ مايو ٢٠٠٨ وافق مجلس الادارة على بيع ٢٨٥ ٢٥٩ سهم من الاسهم التى تمتلكها الشركة فى شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية لاحدى الشركات المملوكة لبعض أعضاء مجلس الادارة وذلك بقيمتها الإسمية بالاضافة الى ذلك تم بيع ٧١٥ سهم المتبقية خلال السنة المالية الحالية لذات الشركة المذكورة عاليه .

وفيما يلى ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة – بنسبة ١٠٠%:-

	الأصول جنيه مصرى	الإلتزامات جنيه مصرى	حقوق الملكية جنيه مصرى	الإيرادات جنيه مصرى	المصروفات جنيه مصرى
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى					
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (معدلة)	٢٤٦ ٨١١ ٩٢٢	٢٣٦ ٤٢٥ ٨٧٦	١٠ ٣٨٦ ٠٤٦	١ ٣١٠ ٣٢٣	٥ ٩٢٤ ٢٧٧
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٥٣٧ ٣٣٧ ٩٢٩	٥٢٧ ٩٤٠ ٩٩٧	٩ ٣٩٦ ٩٣٢	٦ ٤٨٢ ٣٦٠	٧ ٤٧١ ٤٧٤

** تم تأسيس شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون أخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة القابضة فى رأس مال شركة رويال جاردنز كما بلغ نصيب الشركة القابضة فى الأرباح الغير محققة الناتجة من بيع الشركة القابضة لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ١١٢ ٢٩٨ ٣٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٣ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة القابضة فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

هذا ولم يتم تحميل قائمة الدخل المجمعة بنصيب الشركة القابضة في الخسائر المتراكمة للشركة الشقيقة بمبلغ ٦١٤ ١٢٠ ١ جنيه مصري حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ نظراً لعدم وجود قيمة دفترية لرصيد الاستثمار في القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

١٠- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الأتى:-

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة %	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية فى ٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
				٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠

– يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

١١- استثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٣٠٦ ٦٧٥ ٩٣٨ جنيه مصرى وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير والأراضى الزراعية وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال العام :-

البيان	جنيه مصرى
التكلفة	
فى ٢٠٠٨/١/١	
وحدات تجارية	١ ٥٣١ ٢١٤
وحدات سكنية	١٤١ ١٩٠
إجمالى تكلفة الوحدات التامة المؤجرة للغير *	٨ ٨١٨ ٢١٧
	١٠ ٤٩٠ ٦٢١
يضاف: استثمارات عقارية مقتناه من خلال تجميع الاعمال **	٢٩٦ ٢٤٧ ٥٧٩
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣٠٦ ٧٣٨ ٢٠٠
مجمع الاهلاك	
فى ٢٠٠٨/١/١	٣٢ ١١١
إهلاك العام	١٥٠ ٣١٦
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١٨٢ ٤٢٧
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣٠٦ ٥٥٥ ٧٧٣
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	١ ٤٩٩ ١٠٣

* تبلغ القيمة العادلة للوحدات التامة المؤجرة للغير فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٣٩٠ ٧٨٦ ٢٨ جنيه مصرى.

** تتمثل فى القيمة العادلة للأراضى الزراعية المقتناه خلال العام من خلال تجميع الأعمال لشركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية (إيضاح رقم ١٢) بمساحة إجمالية قدرها ٨٥٠ ٢١٣ ١ متر مربع بالكيلو ٤٣,٥ طريق مصر إسكندرية الصحراوى بغرض تطويرها وإقامة مشروعات سكنية عليها فى ضوء النسبة البنائية الممكنة.

١٢- الأستحواذ على شركات تابعة

بتاريخ ٤ اغسطس ٢٠٠٨ قامت المجموعة بشراء اسهم شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية لعدد ٩٩٧ ٩٩٩ سهم بقيمة ١٢٧ ٨٩٩ ٢٩٠ جنية مصري، وقد تم الشراء بموجب عقد البيع المؤرخ في ٥ اغسطس ٢٠٠٨، وطبقا للمادة رقم (٦) من العقد المذكور فقد تم تخفيض هذا المبلغ بمبلغ ٨٨٨ ٨٠٨ جنيه مصري والذي يمثل تنازل المساهمين القدامي عن رصيدهم الدائن المستحق لهم طرف شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية لصالح شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) كجزء من ثمن الشراء وتتضمن تكلفة الشراء مبلغ ٤٣١ ٩٧٧ ٥ جنيه مصري ويمثل المسدد مقابل عمولة السمسرة واخري وقد تم نقل ملكية تلك الاسهم بأسم شركة سوريل خلال الفترة من ١٦ سبتمبر حتى ٢١ سبتمبر ٢٠٠٨.

وفيما يلي بيان القيمة العادلة للأصول المقتناة والألتزامات والألتزامات المحتملة الناشئة عن عملية الأقتناء:-

	القيمة الدفترية في تاريخ الاقتناء جنيه مصري	تسويات القيمة العادلة جنيه مصري	القيمة العادلة في تاريخ الأقتناء جنيه مصري
إجمالي المدفوع في الأستحواذ (مسدد نقدا)	–	–	١٢٧ ٨٩٩ ٢٩٠
يخصم: الدائنية المتنازل عنها من المساهمين القدامى	–	–	٨٨٨ ٨٠٨
يضاف: قيمة عمولات وتكاليف اقتناء أخرى	–	–	٤٣١ ٩٧٧ ٥
صافي قيمة المدفوع في عملية الأستحواذ	–	–	٦٧٠ ٠٦٧ ٢٩٦
أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	٩٤٦ ٠٦٠	–	٩٤٦ ٠٦٠
استثمارات عقارية	٥٠٠ ٤١٥ ١٢	٥٠٠ ٤٨٣ ٢٧٨	٠٠٠ ٨٩٩ ٢٩٠
أصول متداولة اخري	١٨٦ ١٢٣	–	١٨٦ ١٢٣
التزامات متداولة	(٧٣٨ ٨٣٦)	–	(٧٣٨ ٨٣٦)
حقوق الأقلية	(١ ١٥٢)	(١٥١ ٢٦)	(٣٠٣ ٢٧)
صافي الأصول في تاريخ الأقتناء	٧٤٢ ٢٦١ ١٢		٠٩١ ٧١٩ ٢٩٠
الزيادة في تكلفة الاقتناء تم اضافتها علي تكلفة الارض المقتناة من خلال تجميع الاعمال باعتبارها تكاليف إضافية مقابل إقتناء الأرض			٥٧٩ ٣٤٨ ٥

١٣- عملاء وأوراق قبض طويلة الأجل

يتمثل هذا البند فى التكلفة المستهلكة لارصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
عملاء	٣٣٩ ٣٩٢ ٥٣١	١٤٨ ٠٩٧ ٧٢١
أوراق قبض *	١ ٠٣٠ ٩٢٩ ٥٩٧	٢٤٧ ٢٩٠ ٤٣١
	١ ٣٧٠ ٣٢٢ ١٢٨	٣٩٥ ٣٨٨ ١٥٢
يخصم: الخصم الغير مستهلك	١١٢ ٤٦٣ ٢٣٤	٥٧ ٨٢٩ ٦٢٢
	١ ٢٥٧ ٨٥٨ ٨٩٤	٣٣٧ ٥٥٨ ٥٣٠

* يتضمن الرصيد مبلغ ١٩٠ ٠٨٩ ١٠٠ جنيه مصرى يتمثل فى قيمة أوراق القبض المسلمة لاحدى الشركات بغرض تقديم بعض الخدمات الخاصة بتمديد فترات السداد بفائدة ومتابعة تحصيلها وفقا للعقد المبرم بتاريخ ٥ مايو ٢٠٠٨ فى هذا الشأن.

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض في القيمة المرتبطة بـــالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٣) .

١٤- الاصول الضريبية المؤجلة

	٢٠٠٨/١٢/٣١		٢٠٠٧/١٢/٣١	
	الأصول	الالتزامات	الأصول	الالتزامات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول الثابتة	-	٥٤٥ ١٢٣	-	٢٧٠ ٨٦٣
مخصصات	(٢٠ ١٢٦ ٤٢٣)	-	(١٣ ٠٤٨ ٤٤٧)	-
بنود اخري	(٢ ٩٢٤ ٣٨٣)	-	(١ ٧٥٠ ٠٠٠)	-
اجمالى الضريبة التى ينشأ عنها (أصل) / التزام	(٢٣ ٠٥٠ ٨٠٦)	٥٤٥ ١٢٣	(١٤ ٧٩٨ ٤٤٧)	٢٧٠ ٨٦٣
صافى الضريبة التى ينشأ عنها (أصل) / التزام	(٢٢ ٥٠٥ ٦٨٣)	-	(١٤ ٥٢٧ ٥٨٤)	-

١٥- وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل ذلك البند فى تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع فى المرحلة الأولى للمشروع وبيانها كما يلى :-

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/أ	-	٣٨٣ ٣٤٢
تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/ب	٣٥٥ ٥٤٢	٤٩٦ ٧٣٦
	٣٥٥ ٥٤٢	٨٨٠ ٠٧٨

١٦- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى:

	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري
أرض الشركة المخطط استخدامها لمشروع Allegria		
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها *	٣٩٢ ٣٠٦ ٢٦٠	٥٨ ١٣٨ ٦٧٢
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة	١٦٥ ٣٨٧ ٥٩٣	٤٩ ٨٤٩ ٦٣٣
	٥٥٧ ٦٩٣ ٨٥٣	١٠٧ ٩٨٨ ٣٠٥
تكاليف أعمال مشروع الـ WESTOWN		
تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها	٣٨ ٨٧٤ ٧٦٢	٤٩ ٢٧٢ ٥٦٦
تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة	٢١ ١٢٨ ٣٥٥	٩ ٢٣٩ ٠٨٣
	٦٠ ٠٠٣ ١١٧	٥٨ ٥١١ ٦٤٩
تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض واخرى		
تكلفة الأرض	٣ ٧٤٣ ٠٣٤	٤٧ ٩٩١ ٦١٨
تخطيط ومساحة واشراف وابحاث تربة	١ ٢١٦ ٩٥٤	٦ ٨١٣ ٨٥٧
مباني ومرافق	٢٤ ٨٥٥ ٥٢٨	٣٣ ٤٦١ ٢٧٧
تكلفة أرض معارض دهشور	٢٥ ٣١٣ ٣٧١	٢٣ ٢٤٧ ٤٨٦
قطعة أرض بالتجمع الخامس (قطعة ١)	٧٥ ٧٧٠ ٨٩٤	٧٦ ٢٩٢ ٦٤٢
مصروفات متعلقة بقطعة الأرض رقم ١	٩ ١٤٣ ٦٨٥	١ ٩٧١ ٢٦٦
قطعة أرض بالتجمع الخامس (قطعة ٢)	٥١٩ ٤٩٤ ١٥٨	٥١٩ ٤٩٤ ١٥٨
مصروفات متعلقة بقطعة الأرض رقم ٢	١٨ ٤٧٨ ٠٨٤	١٥٠ ٧٧٦
مباني وانشاءات	١٤ ٠٧٨ ٢٠٠	٦ ٣٤٨ ٦١٧
	٦٩٢ ٠٩٣ ٩٠٨	٧١٥ ٧٧١ ٦٩٧
	١ ٣٠٩ ٧٩٠ ٨٧٨	٨٨٢ ٢٧١ ٦٥١

* تم الموافقة على المخطط العام لمشروع Allegria بواسطة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى ١٤ يناير ٢٠٠٨ كما تم الحصول على الموافقة على المخطط العام لمشروع Westown فى ٢٣ أكتوبر ٢٠٠٨.

(١) قطعة رقم (١)

القيمة العادلة لقطعة الأرض الفضاء الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) الشركة التابعة بمنطقة المستثمرين قطعة رقم (١٢٤أ) بمساحة ٣٠ فدان بما يعادل ١٢٥ ٩٩٣,٥٥ متر مربع طبقاً لمحضر الإستلام بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة فى تجمعات شرق الطريق الدائرى (مدينة القاهرة الجديدة) ، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكورب هولدينج (المساهم الرئيسى)، كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

(٢) قطعة رقم (٢)

القيمة العادلة لقطعة الأرض الفضاء الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) الشركة التابعة بمساحة ٢٠٤,٢٧٧ فدان بما يعادل ٨٥٧ ٩٦٣,٤٠ متر مربع طبقاً لمحضر الإستلام بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة بمنطقة الإمتداد المستقبلى بمدينة القاهرة الجديدة، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكورب هولدنج (المساهم الرئيسى) للشركة التابعة كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

١٧- **عملاء وأوراق قبض**

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
عملاء	٢٤ ٦٩٦ ٨١٧	٤٥ ٣٩٢ ٠١٥
أوراق قبض *	٦٢٣ ٩٢٥ ١٢٣	١٣٨ ٦٦١ ٢٣٢
	٦٤٨ ٦٢١ ٩٤٠	١٨٤ ٠٥٣ ٢٤٧
يخصم :- الخصم الغير مستهلك	١١ ٠٨٠ ٧١٥	٦ ٥٠٣ ٣٣٢
	٦٣٧ ٥٤١ ٢٢٥	١٧٧ ٥٤٩ ٩١٥
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء واوراق القبض	(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
	٦٣٧ ٣٤١ ٢٢٥	١٧٧ ٣٤٩ ٩١٥

* يتضمن الرصيد مبلغ ٨٩٥ ٣٩٩ ١١ جنيه مصرى يتمثل فى قيمة أوراق القبض المسلمة لاحدى الشركات بغرض تقديم بعض الخدمات الخاصة بتمديد فترات السداد بفائدة ومتابعة تحصيلها وفقا للعقد المبرم بتاريخ ٥ مايو ٢٠٠٨ فى هذا الشأن.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض فى القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٣) .

١٨- **مدينون وأرصدة مدينة أخرى**

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٣٥٨ ١٥٥ ١٢٣	٣١ ١٢٩ ٦٤١
إيرادات فوائد مستحقة	٣٠٤ ٠٢٠	١ ٠٤٩ ٣٨٨
ايرادات مستحقة	٦ ٣٣٣	–
مصروفات مدفوعة مقدما	٥٢ ١٨٣ ٣١٥	٩ ٢٥٨ ٧٤٦
تأمينات لدى الغير	٥٨٠ ٨٧٨	٢٨٥ ٢٢٨
مصلحة الضرائب	٧٠٨ ٤٢٣	٣٨٢ ٩٤٠
المستحق على شركة رويال جاردنز	٨٦ ٣٩٦	٣٥٠ ٠٠٠
المدفوع لشراء أراضي جديدة	–	١٨٨ ٠٣٣ ٧٣٥
نقدية مقيدة – نظام إثابة وتحفيز العاملين *	–	٣٠ ٣٢٦ ٠٧٩
أرصدة مدينة أخرى	٤ ٤٧٦ ٧٣٥	٨٦٦ ٦٥٣
	٤١٦ ٥٠١ ٢٢٣	٢٦١ ٦٨٢ ٤١٠
خسائر الانخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	(٤٤١ ٥٥٣)	(٣٥٥ ١٥٧)
	٤١٦ ٠٥٩ ٦٧٠	٢٦١ ٣٢٧ ٢٥٣

* تم سداد النقدية المجنبة الناتجة من ممارسة المستفيدين من نظام الاثابة لبيع عدد ٢٠٠ ألف سهم خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ للمستفيدين بعد انتهاء فترة الحظر فى ٣١ مارس ٢٠٠٨ وفقا لنظام الاثابة .

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٣) .

١٩- **استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة**

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
وثائق استثمار – صندوق ثمار	-	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤
	-	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٣) .

٢٠- **النقدية بالبنوك والصندوق**

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل*	١٢٠ ٦٧٤ ٦٢٠	٢٧١ ٩٦٠ ٠٠٠
شهادات إيداع (ثلاث سنوات)	١٤ ٨٧٥ ٠٠٠	١٦ ٠٢٥ ٠٠٠
بنوك – حسابات جارية	٧٨ ٨٥١ ٤٩٣	١٤١ ٤٢١ ٨٠٤
بنوك – حسابات جارية مجمدة **	١٣ ٩٤٩ ٨١٩	٢٥ ٣٧٢ ٢٣٣
شيكات تحت التحصيل	٨ ٥٧٣ ٦٠٠	١٢ ٢٣٢ ٠٧١
نقدية بالصندوق	١ ١٠٣ ٥٩٣	٢٤١ ٦٨٨
	٢٣٨ ٠٢٨ ١٢٥	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦

* يتضمن مبلغ ٥٠٠٠٠٠ جنيه مصرى يمثل وديعة مجمدة ضمانا لعقد تسهيل من أحد البنوك .

** يتمثل البند فى قيمة الحساب البنكى بنظام إضافة الفائدة يوم بيوم لدى بنك مصر متحفظ عليه ولا يجوز التصرف فيه إلا بخطاب رسمى معتمد من هيئة المجتمعات العمرانية وفقا للعقد المبرم مع الهيئة.

- لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتى :

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
النقدية بالبنوك والصندوق	٢٣٨ ٠٢٨ ١٢٥	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦
يخصم:		
شهادات إيداع (ثلاث سنوات)	١٤ ٨٧٥ ٠٠٠	١٦ ٠٢٥ ٠٠٠
حسابات بنوك – مجمدة	١٤ ٤٤٩ ٨١٩	٢٥ ٨٧٢ ٢٣٣
بنوك – أرصدة دائنة	٤٥ ٨٣٦	٤٤ ٩٤١
النقدية وما في حكمها طبقا لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	٢٠٨ ٦٥٧ ٤٧٢	٤٢٥ ٣١٠ ٦٢٢

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة وتحليل الحساسية للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٣).

٢١- المخصصات

تتمثل الحركة على المخصصات خلال العام في الآتي:-

	الرصيد فى ٢٠٠٨/١/١	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد فى ٢٠٠٨/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال *	٦٤ ١٠٩ ٧٧٦	٦٥ ٦٩١ ٦٩٣	(٣٠ ٤٠٩ ٩٥٩)	٩٩ ٣٩١ ٥١٠
مخصص مطالبات **	٣ ٧٧٦ ٨٠٠	٤٠٩ ٥٨٦	-	٤ ١٨٦ ٣٨٦
	٦٧ ٨٨٦ ٥٧٦	٦٦ ١٠١ ٢٧٩	(٣٠ ٤٠٩ ٩٥٩)	١٠٣ ٥٧٧ ٨٩٦

* مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإتفاق عليها خلال الاعوام القادمة .

** مكون لبنود الضرائب والقضايا وبعض الألتزامات المتوقعة الأخرى.

٢٢- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند فى قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى الغير جاهزة للتسليم وبيانها كما يلى:

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات حجز عمـــلاء أراضـــــي	٢٧ ٢٤٥ ٨٠٤	١ ٨٦١ ٣٨٠
دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)	٢٣ ٩٥٨ ٣١٤	٦ ٠٠٠ ٣٢٤
دفعـــات حجـــز وتعاقـــد وأقســـاط فيلات (المنطقة الرابعة)	-	١ ٧٦٤ ٣٠٠
دفعات حجز – مشروع **Allegria**	١ ٩٢٤ ٩١١ ٩٧٣	١٠٩ ٨٦١ ٩٧١
	١ ٩٧٦ ١١٦ ٠٩١	١١٩ ٤٨٧ ٩٧٥

٢٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مقاولون	٢٣ ٥٥٨ ٦٨٧	٥ ٩٦١ ٢٥٧
موردون	٧ ٩٥٢ ٩٤٦	٥ ٥١٩ ٦٨٩
أوراق دفع	٣ ٠٤٧ ٧٥٤	٥٥ ٤٣٢
	٣٤ ٥٥٩ ٣٨٧	١١ ٥٣٦ ٣٧٨

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطرالعملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين ضمن الايضاح رقم (٤٣) .

٢٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	-	١٣ ٠٤٣ ٤٧٨
دائنو شراء اراضي – سوريل	-	٤١ ٩٥٠ ٠٠٠
المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيانة مشروع **Allegria**	٤١ ٢٥٣ ٢٠٩	-
مصروفات مستحقه	٦٧ ٢٩٠ ٨١٥	١٤ ٦١٥ ٣٦٥
المستحق لشركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	٧ ٩٨٧ ٥٣٢	٨ ٠٦٤ ٦٥٣
التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً – مديرين	٣٧٠ ١٠١	١ ٨٠١ ٧١٥
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	-	٣٠ ٣٢٦ ٠٧٩
عملاء – أرصدة دائنة	٤ ٤٥٧ ٠٧٢	١ ١٥٨ ٧٨٤
مصلحة الضرائب	٢٢ ١١٠ ٧٥٥	٩ ٠٥٨ ٤٤٥
مقابل إستغلال علامات تجارية – Coldwell Banker	١٧٨ ٩٩٠	٣٧٤ ٢٨٤
عمولات مستحقة لكولديل بانكر	١٨٣ ٣٧٣	٤٨ ٩٨٣
دائنو توزيعات	١ ٧٤٣ ٦٣٥	-
بدل اجازات مستحقة	٧٠٣ ٣٠٦	٥٥٥ ١٥٨
المستحق لشركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	-	٧٨ ٣٨١
تأمينات محصلة من العملاء	٦ ٤٥٨ ٦٥١	٤ ٣٢٣ ٤٠٥
مقابل اعمال تحت التنفيذ مستحقة	٤ ٠٢٣ ١٩٥	-
دائنون متنوعون	٩ ٧٠٣ ١٤٥	٩ ٤٢٠ ٧٧٠
	١٦٦ ٤٦٣ ٧٧٩	١٣٤ ٨١٩ ٥٠٠

* يتمثل في قيمة المستحق لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٨).

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطرالعملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم(٤٣).

٢٥- حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الأقلية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

	نسبة حقوق الأقلية %	نصيب الأقلية في أرباح (خسائر) العام جنيه مصرى	نصيب الأقلية في حقوق الملكية بدون أرباح (خسائر) العام جنيه مصرى	حقوق الأقلية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	حقوق الأقلية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصرى
شركة سوديك للخدمات العقارية	٤٩	٣١١ ٨٦١	٣٦٣ ٨٠٣	٦٧٥ ٦٦٤	٣٦٣ ٨٠٣
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	٠,٠١	(٢٧٦)	٤٦ ٥٩٥	٤٦ ٣١٩	٤٦ ٥٩٤
شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٤٧,٦٩	٤٨٥ ٨٧٦	١١ ٨٨٠ ٠٤٧	١٢ ٣٦٥ ٩٢٣	١١ ٨٨٠ ٠٤٨
الشركة المصرية للأستثمار والتنمية العقارية والسياحية	٥٠	(٣ ٤٧١ ٣٤٢)	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	٢ ٧٧٨ ٦٥٨	٦ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	٤٥	١٨٧ ٧٩٥	٥٩٨ ٥٠٠	٧٨٦ ٢٩٥	–
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح	٤٩	٢ ٠٥٦ ٨٥٢	٩٨٠ ٠٠٠	٣ ٠٣٦ ٨٥٢	–
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	٠,٠٠١	(٥١)	٢٧ ٣٠٣	٢٧ ٢٥٢	–
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	٠,٠٠١	–	٢٠	٢٠	–
		(٤٢٩ ٢٨٥)	٢٠ ١٤٦ ٢٦٨	١٩ ٧١٦ ٩٨٣	١٨ ٥٤٠ ٤٤٥

٢٦- رأس المـــــال

أ- حدد رأس مال الشركة القابضة المرخص به بمبلغ خمسمائة مليون جنيه مصري.

ب- بلغ رأس المال المصدر للشركة القابضة قبل الزيادة ٠٧٠ ٩٨١ ١٦٧ جنيه مصري (فقط مائة و سبعة وستون مليون وتسعمائة وواحد وثمانون ألف وسبعون جنيهاً مصرياً لا غير) موزع علي ١٠٧ ٧٩٨ ١٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسدد بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجاري للشركة القابضة.

ج- بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة تخفيض رأس مال الشركة القابضة المصدر بمبلغ ٧٥٠ ١٣٤ ٨ جنيه (ثمانية ملايين ومائة وأربعة وثلاثون ألف وسبعمائة وخمسون جنيهاً مصرياً) والذي يمثل القيمة الأسمية لأسهم الخزينة - وذلك وفقاً لنص المادة ٤٨ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١- ليصبح رأس مال الشركة المصدر بعد التخفيض ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنيه مصري (مائة وتسعة وخمسون مليون وثمانمائة وستة وأربعون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) موزعاً على عدد ٦٣٢ ٩٨٤ ١٥ سهم (خمسة عشر مليون وتسعمائة وأربعة وثمانون ألف وستمائة واثنين وثلاثون سهما)، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال برقم ٦٦١٠ بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٠٣ بالموافقة على تخفيض رأس المال المصدر للشركة القابضة وقد تم التأشير بهذا التخفيض بالسجل التجارى للشركة القابضة.

د- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة بالإجماع على ما يلي:

- اعتماد موافقة مجلس إدارة الشركة القابضة فى ٢٠٠٦/٩/١٠ بشأن زيادة رأس المال المصدر، عن طريق طرح ٩ مليون سهم طرحاً خاصاً لمساهمين جدد مع رفع قيمة الزيادة المطروحة طرحاً خاصاً بواقع ٢ مليون سهم تخصص بذات الشروط لقدامى المساهمين، بحيث تصبح الزيادة فى رأس المال المصدر من ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنية مصرى (فقط مائة وتسعة وخمسون مليونا وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) إلى ٣٢٠ ٨٤٦ ٢٦٩ جنية مصرى (فقط مائتان وتسعة وستون مليوناً وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) فى حدود رأس المال المرخص به والبالغ ٥٠٠ مليون جنية مصرى بإصدار ١١ مليون سهم عادى بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية مصرى للسهم (عبارة عن قيمة إسمية قدرها ١٠ جنية وعلاوة إصدار قدرها ٩٠ جنية). والمحدد عن طريق الشركة القابضة، والمعدة على أساس متوسطات سعر السهم ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية خلال فترتين سابقتين (أسبوع وشهرين، متوسط الأسبوع والشهرين) لتاريخ الإعلان عن موافقة مجلس إدارة الشركة القابضة على زيادة رأس المال والذى تم فى ٢٠٠٦/٩/١١ ويتم الإكتتاب فى الزيادة التى تم عرضها فى طرح خاص على مستثمرين جدد خصماً من الأرصدة الدائنة لهؤلاء المساهمين الجـدد المسددة للشركة القابضة مباشرةً قبل تاريخ الجمعية والأرصدة الدائنة فى حساب مجنب لصالحها وكذا الأرصدة الدائنة التى سيتم تحويلها لحساب الشركة القابضة فى خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ الجمعية، على أن يتم تحويل إجمالى هذة الأرصدة الدائنة إلى المساهمة فى رأس المال على أن يتم فتح الباب لقدامى المساهمين للاكتتاب فى الطرح الخاص لعدد ٢ مليون سهم إضافى بذات الشروط (٢ مليون سهم فقط من أسهم الزيادة) خلال أسبوع واحد بعد مرور خمسة عشر يوماً على نشر الدعوة الموجهة لقدامى المساهمين للاكتتاب بالإضافة الى ذلك اعتمدت الجمعية قرار مجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر بواقع مليون سهم أخرى يفوض مجلس الإدارة للشركة القابضة فى إصدارها بذات القيمة لتمويل نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين.

- اقرار التنازل عن أولوية قدامى المساهمين في الاكتتاب في زيادة رأس المال المصدر بأصدار ٩ مليون سهم يتم تخصيصها للمستثمرين الجدد ودون غيرهم وتفويض مجلس الإدارة للشركة القابضة في اصدار ١ مليون سهم (واحد مليون سهم) مخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية للسهم كما سبق ، دون إعمال لحقوق الأولويه لقدامى المساهمين والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة القابضة، وذلك في ضوء إستخدام الأرصدة الدائنة لتمويل صفقة شراء ٩٩,٩٩% فى رأس مال شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية، ومبررات قصر الاكتتاب في الطرح الخاص على مستثمرين جدد وخطة الشركة القابضة التوسعيه والتي تم عرضها تفصيلاً على الجمعية.

- هذا وقد تم تحصيل ما يعادل مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري من المساهمين الجدد تمثل مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصرى كقيمة أسمية لأسهم الزيادة البالغة ٩ مليون سهم ومبلغ ٨١٠ مليون جنيه مصرى كعلاوة إصدار لتلك الأسهم به ايضاح رقم (٢٨) وتم التاشير في السجل التجاري للشركة القابضة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.وبتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ تم دعوة المساهمين القدامى للإكتتاب فى عدد ٢ مليون سهم بالقيمة العادلة١٠٠ جنيه مصرى لكل سهم وقد بلغ المبلغ المكتتب فيه والمسدد حتى ٢٠٠٦/١١/٢٠ (تاريخ غلق الإكتتاب) مبلغ ٤٠٠ ٨٧٦ ١٩٢ جنيه مصرى لعدد ١٩٢٨٧٦٤ سهم تمثل مبلغ ٦٤٠ ٢٨٧ ١٩ جنيه مصرى كقيمة اسمية للأسهم المكتتب فيها و٧٦٠ ٥٨٨ ١٧٣ جنيه مصرى علاوة إصدار وذلك بموجب شهادة البنك المصرى الخليجى المؤرخة ٢٠٠٦/١١/٢٦.

- وبذلك يصبح إجمالى راس المال الشركة القابضة المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٦٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وستون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزع على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى للشركة القابضة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بإصدار مليون سهم عادى لصالح وبأسم حساب الإثابة والتحفيز وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٧ بالموافقة على اصدار اسهم زيادة رأس المال لعدد واحد مليون سهم اسمي عادي بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنية مصري وقيمة إجمالية للإصدار ١٠ مليون جنية مصري مسددة بالكامل نقداً بنسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة، بالأضافة الى ٩٠ مليون جنية مصري كعلاوة إصدار ترحل للأحتياطيات، وذلك طبقاً لشهادة البنك العربي الأفريقي الدولي – المركز الرئيسي بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٠٧، وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة القابضة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

- وبذلك يصبح راس المال الشركة القابضة المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وسبعون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٧ سهم نقدي بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل.

- بتاريخ ٦ إبريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة الموافقة على إعتماد قرار مجلس إدارة الشركة الصادر فى ٦ أغسطس ٢٠٠٧ فيما يخص زيادة رأس مال الشركة القابضة بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم (خمسمائة ألف سهم) إضافية من أسهم الشركة القابضة بالقيمة الأسمية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة ليصبح رأس مال الشركة مبلغ ٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠ جنيه مصرى (فقط مائتان وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيها مصريا) موزعا على عدد ٢٨ ٤١٣ ٣٩٦ سهم (ثمانية وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وثلاثمائة وستة وتسعون سهما) بدلا من ٢٧٩ ١٣٣ ٩٦٠ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعة وسبعون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيها مصريا) على أن يتم تمويل هذه الزيادة خصما من الإحتياطيات مع تنازل قدامى المساهمين عن حقهم فى الإكتتاب فى الزيادة المذكورة ليصبح عدد الأسهم المخصصة لهذا النظام مليون وخمسمائة ألف سهم بدلا من مليون سهم فقط.
- بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٠٨ وافقت الهيئة العامة لسوق المال على إصدار أسهم زيادة رأس المال المصدر لعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم عادى نقدى بقيمة إسمية ١٠ جنيه مصرى للسهم وقيمة إجمالية للإصدار ٥ مليون جنيه مصرى وذلك كأسهم إضافية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين مسددة بالكامل من الإحتياطى الخاص وفقا للمركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وبذلك يصبح إجمالي رأس المال المصدر للشركة ٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠ جنيه مصري (مائتان وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيها مصريا) موزع على عدد ٢٨ ٤١٣ ٣٩٦ سهم (ثمانية وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وثلاثمائة وستة وتسعون سهم) بقيمة إسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٨.

٢٧- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسى للشركة القابضة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويتوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطى نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ فى الاتى:-

	جنيه مصرى
رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	
يضاف:	٦ ٥٣٠ ٤٥٥
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقا لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة القابضة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة القابضة خلال عام ٢٠٠٦ (إيضاح رقم ٢٦).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة القابضة (إيضاح رقم ٢٦).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠

٢٨- احتياطي خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد فى قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة إصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطى القانونى وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالى :-

البيـــــــان	جنيه مصرى
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦.	٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
إجمالى المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٦	٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥
رصيد الإحتياطى الخاص – علاوة إصدار الأسهم في ٢٠٠٦/١٢/٣١	٨٣٢ ٤٣٩ ٣٥٤
يضاف:	
علاوة اصدار اسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ .	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الاحتياطي القانوني وفقاً لنص المادة (٩٤) من الائحة التنفيذيـــة للقـــانون رقـــم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الأصدار الى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
المعلى على رأس المال خلال الفترة وفقاً لقـــرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتـــاريخ ٢٠٠٨/٤/٦ (إيضاح رقم ٢٦).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رصيد الإحتياطى الخاص – علاوة إصدار الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٩١٢ ٤٣٩ ٣٥٤

٢٩- أسهم الخزينة

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة القابضة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنية مصري للسهم لصالح وبأسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي كما هو وارد تفصيلاً بالأيضاح رقم (٢٦) وذلك كما يلى :-

البيـــــــان	جنيه مصرى
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم خلال عام ٢٠٠٧.	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
يخصم:	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم .	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٠- المجنب لحساب نظام الاثابة

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة القابضة عن الاسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ كما يلى :-

البيـــــــان	جنيه مصرى
يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٢٤ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .	١٣ ٧٥٠ ٠٠٠
يخصم:	
قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧ .	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٨ ٧٥٠ ٠٠٠

٣١- توزيعات الارباح

بتاريخ ٦ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة العادية للشركة القابضة بالاجماع على صرف أرباح للعاملين فقط بما لا يجاوز نسبة ٥,٥% من صافى أرباح عام ٢٠٠٧ وفوضت مجلس الادراة فى توزيع هذه النسبة ووضع الاسس اللازمة لذلك وقد بلغت هذه النسبة مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصرى تم سداد مبلغ ١٨ ٢٥٦ ٣٦٥ جنيه مصرى خلال الفترة بالاضافة الى ذلك فقد قرر مجلس ادارة الشركة القابضة المنعقد بتاريخ ٤ مايو ٢٠٠٨ توزيع مبلغ ٥ ٩٩٠ ٦٧٥ جنيه مصرى على بعض أعضاء مجلس الادارة الشركة القابضة من هذه التوزيعات.

٣٢- أوراق دفع طويلة الاجل

يتمثل البند فى قيمة الشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – جهاز مدينة الشيخ زايد وإستحقاق تلك الشيكات من ٢٠١٠/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢ كما يلى:-

جنيه مصرى	
٢٤٩ ٩٠٩ ٦٢٢	إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة
(٦٧ ١٦٥ ٢٧١)	خصم إصدار أوراق الدفع
١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١	

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٣).

٣٣- مبيعات العقارات

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول او الألتزامات يعتبر غيرملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:-

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولى	٢ ٠٨١ ٦٣٧	٣ ٠٦٣ ٩٢٨
يخصم: مردودات مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الاولى	–	٨٢ ٥٠٠
صافى مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولي	٢ ٠٨١ ٦٣٧	٢ ٩٨١ ٤٢٨
مبيعات معارض الطريق الصحراوى	–	٢٦٥ ٢٤٩ ٠٧٥
مبيعات أراضي	٣١ ٦٠٢ ٢٦٨	١٦٠ ٩٢٦ ٧٨٩
مبيعات وحدات وفيلات المرحلة الثانية	٧ ٢١٤ ٨٥٩	٤٢ ٣٤٣ ٨٩٠
مبيعات أرض لشركة سوليدير مصر للاستثمار العقارى والتنمية *	١٧١ ١١٤ ٨٧٩	–
مبيعات ارض ومبني النادي لشركة بفرلي هيلز	–	١٤ ٥٠٠ ٠٠٠
	٢١٢ ٠١٣ ٦٤٣	٤٨٦ ٠٠١ ١٨٢
يخصم:		
خصم خاص	–	٨٤ ١٢٥
	٢١٢ ٠١٣ ٦٤٣	٤٨٥ ٩١٧ ٠٥٧

* يتمثل فى قيمة قطع الاراضى **Sub projects** البالغ اجماليها ٢٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى بعد خصم مبلغ ٦٦ ٣٨٥ ١٢١ جنيه مصرى مقابل السداد المؤجل والتى قامت شركة سوليدير مصر للاستثمارالعقارى والتنمية بممارسة خيار الشراء وفقا لاتفاق ممارسة خيار الشراء المبرم معها بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٠٨ والممنوح من الشركة القابضة الى شركة سوليدير مصر للاستثمار العقارى والتنمية ضمن الاتفاق المبرم بين الشركة القابضة وشركة سوليدير لخدمات الادارة **SMS** بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠٠٧ والخاص بأعمال تطوير مشروع الشيخ زايد (مشروع **Westown**) .

٣٤- تكلفة مبيعات العقارات

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات	٣٨٣ ٣٤٢	١ ٦٤٥ ٦٢٥
يخصم: تكلفة مردودات المبيعات	-	٣٥ ٢٩٨
صافى تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الأولى	٣٨٣ ٣٤٢	١ ٦١٠ ٣٢٧
تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الثانية	٦ ٢٨٦ ٨٥٦	٣٣ ٣٦٠ ٣٧٧
تكلفة مبيعات أراضي	٣ ٤٧٤ ٦٢٦	٥٨ ٨٧٢ ٧٧٥
تكلفة مبيعات معارض الطريق الصحراوى	-	٦١ ٢٤٠ ٩٦٩
تكلفة مبيعات أرض لشركة سوليدير مصر للاستثمار العقارى والتنمية	٧٧ ٧٨٦ ٧٨٣	-
تكلفة مبيعات أرض ومبني النادي لشركة بفرلي هيلز	-	٦ ٩٨٢ ٢١٤
	٨٧ ٩٣١ ٦٠٧	١٩٢ ٠٦٦ ٦٦٢

٣٥- ايرادات تشغيل أخرى

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال العام	٣٣ ١٥٢ ٩٩٧	١٥ ١٢١ ١٨٣
شهرة سالبة	-	٤ ٢٥٤ ٠٧١
ايرادات متنوعة	٥ ٢٦٠ ٤٥٢	٤ ٦١٤ ٠٣٩
مخصصات انتفى الغرض منها	-	١ ٠٠٧ ٥٩٤
أرباح رأسمالية	٢٧ ١٥٥	١٨٢ ٧٣٥
	٣٨ ٤٤٠ ٦٠٤	٢٥ ١٧٩ ٦٢٢

٣٦- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٦ ٥٢٣ ٦١٢	٣ ٠٧٨ ٥٧٥
عمولة مسئولي البيع	-	٧ ١٩٤ ٦٩٢
عمولات بيع	١ ٧٠١ ٢٠٠	٥١٠ ٠٣٦
إعلان	٢٩ ٨٧٧ ٣٩٠	٧ ٧٥٨ ٧٠٤
مطبوعات وتصوير	٣٩٨ ٤٠٦	٢٤٥ ٩٩٤
مؤتمرات ومعارض	٤ ٠٠١ ٧٦٦	١٣٦ ٠٦٢
إيجارات	١ ٤٣١ ٠٤٧	٤٣٧ ٥٨٦
أخرى	٢ ٠٢١ ٧٣٧	١ ٠٦٧ ٠٨٦
	٤٥ ٩٥٥ ١٥٨	٢٠ ٤٢٨ ٧٣٥

٣٧- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات*	٣٠ ٩٩٣ ١٧٧	٦ ٣٥٢ ١١٩
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم**	٨٧٤ ٨٥٠	١ ٥٣١ ٢٥٠
تدريب وتاهيل العاملين	١ ٣٥٧ ٠٨٨	٢٠ ٥٢٦
اتعاب مهنية واستشارات	٣ ٠١٥ ٥٣٣	٣ ٨٩٢ ٧٢٤
إعلانات	٥ ٤٦١ ٧٣٦	١ ٠١٩ ٢٨٤
تبرعات	٥ ٥٣٤ ٦٧٥	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
صيانة حدائق	٢ ٦٣٨ ٤٤٧	١ ٨٦٦ ٤٥٣
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة	٣ ١٥٥ ٩٦٣	١ ١٥٤ ٠٧٩
استهلاك أصول أخرى	٣٤٢ ٠٣٩	٣٩ ٧٨٣
عطاءات و مناقصات	١٠١ ٥٠٢	١ ٤٨٤ ٢٨٧
رسوم حكومية واشتراكات	٦٤١ ٨٥٢	٤٧٨ ٠٢٨
إيجارات	٥١٧ ٣٩٧	٩٦ ٢٦٠
أخرى	٢ ٥٢٠ ٢٤٩	٤ ٠٤٨ ٨١٠
	٥٧ ١٥٤ ٥٠٨	٢٦ ٩٨٣ ٦٠٣

* يتضمن البند مبلغ ١٥ ١١٣ ٧٧٢ جنيه مصرى قيمة مكافأت للعاملين والمديرين التنفيذيين طبقاً لقرار مجلس إدارة الشركة القابضة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٠٩.

** يتمثل في نصيب العام من قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التي يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة القابضة .

٣٨- رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رواتب ومكافأت*	٢٣ ٥٨٦ ٢٢٢	٢ ٩٤٤ ٣٥٩
بدلات حضور وإنتقالات	٥١ ٥٠٠	٤٢ ٥٠٠
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا **	٤ ٠٠٦ ٦٦٣	٦ ٣٥٧ ٥٠١
معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم ***	٤ ١٢٥ ٠٠٠	٧ ٢١٨ ٧٥٠
	٣١ ٧٦٩ ٣٨٥	١٦ ٥٦٣ ١١٠

* بتاريخ ٦ ابريل ٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة القابضة على تفويض مجلس إدارة الشركة القابضة في تقرير الزيادة المناسبة للمكأفاة الشهرية للسيد رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة اعتبارا من أول يناير ٢٠٠٧ وكذلك تفويض مجلس إدارة الشركة القابضة في تقرير المكأفاة الخاصة به. ويتضمن البند مبلغ ٤ ٩٦٤ ٠٦٢ جنيه مصري وفقا لاعتماد مجلس إدارة الشركة القابضة في هذا الشأن . وبتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة منح مكافأت للسادة أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بمبلغ ١٣ ٦٠٣ ٤٩١ جنيه مصرى.

** بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة القابضة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة القابضة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية .
وفيما يلي مدة وشروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقدا للمستفيدين :-

الطرف المستحق لتلك الحقوق	تاريخ منح الحق	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق جنيه مصري	القيمة السوقية للسهم في ٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصري	الشروط
بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين	٢٠٠٦/٤/١	-	٧٥	٤٢,٧٤	إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضى فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل المجمعة خلال العام مبلغ ٦٦٣ ٠٠٦ ٤ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١٠١ ٣٧٠ جنيه مصري مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة بالميزانية المجمعة.

*** يتمثل البند فى قيمة فرق القيمة العادلة فى تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة أعضاء مجلس الادارة الشركة القابضة وسعرالسهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة المبين بالايضاح رقم (٤٧) وذلك كما يلى :-

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ أقر مجلس إدارة الشركة القابضة بعض المزايا الأخرى الخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة القابضة والتي تتمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة القابضة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري للسهم وذلك اعتبارا من ٢٠٠٦/٤/١ ولمدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.

- وبتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة علي الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب للشركة القابضة ضمن نظام اثابة وتحفيز العاملين (إيضاح رقم ٤٧) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة كما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٤٧) أدناه وبذلك يصبح إجمالى عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس إدارة الشركة القابضة من نظام الاثابة المذكور ٠٠٠ ٨٢٥ سهم فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .

٣٩- مصروفات تشغيل أخري

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	١٢٨ ٠٩٨	٩٨٦ ٦٣٠
اهلاك وحدات مؤجرة	١١٧ ٥٧٤	–
مخصص مطالبات	١٦٢ ٧٦٩	١ ٩٩٠ ٤٧٠
خسائر الانخفاض فى قيمة المبانى	٢٥٤ ٧١٩	–
خسائر الانخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى	–	١٠ ٣٢٢
خسائر رأسمالية	١ ٨٢٤	٣٨ ١١٠
	٦٦٤ ٩٨٤	٣ ٠٢٥ ٥٣٢

٤٠- إيرادات تمويلية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد دائنة	٢١ ٦٠٠ ٠٨٠	٣١ ٨٣٩ ٣٨٤
عائد استثمار في اذون خزانة	–	٦ ٨٨٦ ١٠٨
عائد استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع	٨١١ ٠٥٥	٦٦٨ ٠٠٥
ناتج تقييم استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	٥ ٧٢١ ٢٨٣	١ ٩٦٨ ٥٣٣
صافى أرباح تقييم عملات إجنبية	–	٥٤ ٢٨١
	٢٨ ١٣٢ ٤١٨	٤١ ٤١٦ ٣١١

٤١- مصروفات تمويلية

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٣٠٩ ٥٥٥	١٣٣ ٨٦٩
مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد	١٢ ٦٠١ ٥٢٥	–
الفوائد المؤجلة عن مصروفات التنازل المستحقة للهيئة	١ ٩٥٦ ٥٢١	١ ٧٠١ ٣٢٣
صافى خسائر تقييم عملات إجنبية	١ ٣٥١ ٩٥٤	٥ ٤٧٥ ٥٢٥
	١٦ ٤٦٥ ٣٠٩	٧ ٣١٠ ٧١٧

٤٢- نصيب السهم فى الارباح

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ علي اساس نصيب مساهمي الشركة القابضة في أرباح العام البالغ ٠٧٦ ٢٥٥ ٢٧ جنيه مصري (مبلغ ٥٤٢ ٢٣٤ ٣٣١ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧) وكذالك المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتاحة خلال العام كما يلى:-

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي ربح العام	٢٧ ٢٥٥ ٠٧٦	٣٣١ ٢٣٤ ٥٤٢
نصيب العاملين فى الارباح *	-	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
نصيب المساهمين فى الارباح	٢٧ ٢٥٥ ٠٧٦	٣١١ ٢٣٤ ٥٤٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام	٢٨ ٤١٣ ٣٩٦	٢٧ ٩٨٥ ٩٩٩
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى / للسهم)	٠,٩٦	١١,١٢

* تم تأثير نصيب السهم فى الأرباح الخاص بالسنة المقارنة بأثر توزيع نسبة ٥,٥ % من ارباح عام ٢٠٠٧ خلال العام الحالى.

** تم إحتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام :-

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	سهم	سهم
الاسهم المصدرة فى أول العام	٢٧ ٩١٣ ٣٩٦	٢٦ ٩١٣ ٣٩٦
تأثير أسهم زيادة رأس المال المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	-	٥٧٢ ٦٠٣
تأثير إصدار أسهم نظام الإثابة خلال شهر يونيو ٢٠٠٨ *	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام	٢٨ ٤١٣ ٣٩٦	٢٧ ٩٨٥ ٩٩٩

* تم تعديل متوسط عدد الاسهم القائمة فى أرقام المقارنة أخذا فى الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم المخصصة لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين الشركة القابضة خلال العام .

٤٣- الأدوات المالية

٤٤-١ خطر الإئتمان

التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصي للتعرض لخطر الإئتمان كما يبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:

	إيضاح رقم	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض – طويلة الاجل	(١٣)	١ ٢٥٧ ٨٥٨ ٨٩٤	٣٣٧ ٥٥٨ ٥٣٠
عملاء وأوراق قبض – قصيرة الاجل	(١٧)	٦٣٧ ٣٤١ ٢٢٥	١٧٧ ٣٤٩ ٩١٥
مدينون اخرون	(١٨)	٤١٦ ٠٧٩ ٦٧٠	٢٦١ ٣٢٧ ٢٥٣
استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة	(١٩)	-	٧٧ ٦٧٠ ٦١٤
النقدية ومافي حكمها	(٢٠)	٢٣٦ ٩٢٤ ٥٣٢	٤٦٧ ٠١١ ١٠٨
		٢ ٥٤٨ ٢٠٤ ٣٢١	١ ٣٢٠ ٩١٧ ٤٢٠

٤٤-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	القيمة الدفترية	٦ أشهر أو أقل	٦-١٢ شهر	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – أرصدة دائنة	١ ٣٤٤ ٣٤٣	١ ٣٤٤ ٣٤٣	–	–	–	–
مقاولون وموردون وأوراق دفع	٣٤ ٥٥٩ ٣٨٧	٢١ ٠٧٦ ٥٢٨	١٢ ٥٨٧ ٤٦٠	٨٩٥ ٣٩٩	–	–
دائنون اخرون	١٦٦ ٤٦٣ ٧٧٩	١٠٦ ٥٧٣ ٧٨٦	١٦ ١٢٢ ٠٦٩	٢٣ ٢٧١ ٣٢٢	٢٠ ٤٩٦ ٦٠٢	–
أوراق دفع – طويلة الاجل	١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١	–	٣٦ ٩٠٧ ٦٤٣	–	٧٢ ٩١٨ ٣٥٤	٧٢ ٩١٨ ٣٥٤
	٣٨٥ ١١١ ٨٦٠	١٢٨ ٩٩٤ ٦٥٧	٦٥ ٦١٧ ١٧٢	٢٤ ١٦٦ ٧٢١	٩٣ ٤١٤ ٩٥٦	٧٢ ٩١٨ ٣٥٤

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	القيمة الدفترية	٦ أشهر أو أقل	٦-١٢ شهر	١-٢ سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنوك – أرصدة دائنة	٤٤ ٩٤١	٤٤ ٩٤١	–	–	–	–
مقاولون وموردون	١١ ٥٣٦ ٣٧٨	٦ ٠٩٧ ٩٧٨	١ ٠٣٥ ٤٩٣	٤ ٤٠٢ ٩٠٧	–	–
دائنون اخرون	١٣٤ ٢٤٥ ١٠٢	١٠٨ ٨٩٢ ٧٢٣	٢٢ ٦٦١ ٣٣٧	٢ ٦٩١ ٠٤٢	–	–
أوراق دفع	١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢	–	–	–	٧٠ ٤١٤ ٨٥٢	٩٣ ٨٨٦ ٤٧٠
	٣١٠ ١٢٧ ٧٤٣	١١٥ ٠٣٥ ٦٤٢	٢٣ ٦٩٦ ٨٣٠	٧ ٠٩٣ ٩٤٩	٧٠ ٤١٤ ٨٥٢	٩٣ ٨٨٦ ٤٧٠

٤٤-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:-

	٢٠٠٨/١٢/٣١		٢٠٠٧/١٢/٣١	
بيـــــــان	جنية مصري	دولار أمريكى	جنية مصري	دولار أمريكى
نقدية بالبنوك	١٦٩ ٤٧٧ ٨٠٩	١٢ ٦٠١ ١٦١	٣٢٥ ٢١٠ ١١٢	٢٥ ٨٢٥ ٩٤٢
عملاء وأوراق قبض	١ ٨٩٥ ٢٠٠ ١١٩	–	٥١٤ ٩٠٨ ٤٤٥	–
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٣٤ ٥٥٩ ٣٨٧)	–	(١١ ٥٣٦ ٣٧٨)	–
دائنون اخرون	(١١٨ ٤٠٢ ٩٧٣)	(١ ٧٠٩ ٩٢٣)	(١٢٩ ٩٣٠ ٢٩٧)	(٧٨٤ ٥١٠)
صافي التعرض للخطر	١ ٧٥٩ ٩١٤ ٨٢٠	١٠ ٨٩١ ٢٣٨	٦٩٨ ٦٥١ ٨٨٢	٢٥ ٠٤١ ٤٣٢

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :-

جنيه مصرى	متوسط سعر الصرف		سعر الاقفال في تاريخ القوائم المالية المجمعة	
	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
دولار أمريكى	٥,٤٥	٥,٦٠	٥,٤٤	٥,٥٠

٤٤-٤ تحليل الحساسية

إن إرتفاع قدرة ١٠ % في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات التالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ قد يؤدي إلي زيادة (إنخفاض) الأرباح والخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه.

يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة. وقد تم إجراء هذا الاختبار بذات الأساس المستخدم لعام ٢٠٠٧.

	الأرباح والخسائر جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	
دولار أمريكى	٣ ٦٢٦ ٨٧٦
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	
دولار أمريكى	١٣ ٩٢٩ ٤٤٦

إن إنخفاض قدره ١٠% في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات المذكورة أعلاه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ قد يكون له نفس التأثير المعادل ولكن بتأثير عكسي علي العملات المذكورة بالمبالغ المذكورة أعلاه وبافتراض ثبات المتغيرات الأخرى كما ذكر.

٤٤-٥ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

	القيمة الدفترية	
	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	١ ٨٩٥ ٢٠٠ ١١٩	٥١٤ ٩٠٨ ٤٤٥
إلتزامات مالية	(٣٣ ٠٣٥ ٩٥٩)	(١٧٧ ٣٤٤ ٨٠٠)
	١ ٨٦٢ ١٦٤ ١٦٠	٣٣٧ ٥٦٣ ٦٤٥
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	-	-
	-	-

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية بإستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الدخل المجمعة.

٤٤-٦ القيم العادلة

القيم العادلة مقارنة مع القيم الدفترية

تظهر القيم العادلة للأصول و الإلتزامات المالية مقابل قيمتها الدفترية في الميزانية المجمعة كما يلي:

	٢٠٠٨/١٢/٣١		٢٠٠٧/١٢/٣١	
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء وأوراق قبض	١ ٨٩٥ ٢٠٠ ١١٩	١ ٨٩٥ ٢٠٠ ١١٩	٥١٤ ٩٠٨ ٤٤٥	٥١٤ ٩٠٨ ٤٤٥
نقدية وما في حكمها	٢٣٨ ٠٢٨ ١٢٥	٢٣٨ ٠٢٨ ١٢٥	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦	٤٦٧ ٢٥٢ ٧٩٦
موردون ومقاولون و أوراق دفع	(٣٤ ٥٥٩ ٣٨٧)	(٣٤ ٥٥٩ ٣٨٧)	(١١ ٥٣٦ ٣٧٨)	(١١ ٥٣٦ ٣٧٨)
دائنون اخرون	(١٦٦ ٤٦٣ ٧٧٩)	(١٦٦ ٤٦٣ ٧٧٩)	(١٣٤ ٢٤٥ ١٠٢)	(١٣٤ ٢٤٥ ١٠٢)
أوراق دفع	(١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١)	(١٨٢ ٧٤٤ ٣٥١)	(١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢)	(١٦٤ ٣٠١ ٣٢٢)
	١ ٧٤٩ ٤٦٠ ٧٢٧	١ ٧٤٩ ٤٦٠ ٧٢٧	٦٧٢ ٠٧٨ ٤٣٩	٦٧٢ ٠٧٨ ٤٣٩

تم الإفصاح عن أساس تحديد القيمة العادلة في إيضاح رقم (٤) أعلاه.

٤٤- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة القابضة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة القابضة ، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ الميزانية المجمعة :-

أ – المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	٢٠٠٨ حجم التعامل جنيه مصري	٢٠٠٧ حجم التعامل جنيه مصري
شركة رويال جاردينز – شركة شقيقة	المثبت من الفوائد المؤجلة	٧ ٢٢٠ ٣٦١	٢ ٩٦٢ ٠٧٣
أعضاء مجلس الإدارة	– رواتب ومكافأت	٣٠ ٦٠٩ ٩٥٩	١٢ ٩٨٤ ٦١٢
	– محصل من بيع الوحدات والأراضى	–	٥٧ ٤٣٨
	– توزيعات ارباح العاملين	٥ ٩٩٠ ٦٧٥	–
شركة برايت ليفنج للتجارة (شركة مساهم فيها السيد رئيس مجلس ادارة شركة موف إن للمقاولات المتطورة والمساهمة بنسبة ١٥,٥% من رأس مال الشركة المصدر)	اعمال ديكورات وتشطيبات	٤ ١٠٠ ٧٩٩	–
شركة فيوريسيما (شركة مساهم فيها السيد رئيس مجلس الإدارة لشركة جرين سكيب للزراعة والإستصلاح والمساهمة بنسبة ٤% من راس مال الشركة المصدر	دفعات مقدمة	٨٨١ ٧٣٧	–
شركة دوناتو فارم (شركة مساهم فيها السيد رئيس مجلس الإدارة لشركة جرين سكيب للزراعة والإستصلاح والمساهمة فيها بنسبة ٢٠% من راس مال الشركة المصدر	توريد مستلزمات	١٢٥ ٦٨٢	–

ب – الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

الطرف	أسم البند بالميزانية المجمعة	٢٠٠٨/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٠٧/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة رابية للتنمية الزراعية والعمرانية	دفعات مقدمة للمقاولين	–	٤٩ ٥٠٠
	مقاولين وموردين	–	١٤٦ ٦٢٩
	دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٤)	–	٣٣٠ ٨٧٦
شركة رويال جاردينز	عملاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١٣، ١٧)	٩٦ ٧٤٠ ٧٢٣	١٦٧ ٥٨٠ ٠٠٠
أعضاء مجلس الإدارة	– التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية علي أسهم المسددة نقداً ضمن بند دائنون وأرصدة أخرى (إيضاح رقم ٢٤)	٣٧٠ ١٠١	١ ٨٠١ ٧١٥
	– المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة (إيضاح رقم ٢٤)	–	٢٥ ،١٩ ،١٥
شركة فيوريسيما	مدينون وارصدة مدينة اخري (إيضاح رقم ١٨)	١٨٠ ٤٥٢	–
شركة دوناتو فارم	مدينون وارصدة مدينة اخري (إيضاح رقم ١٨)	–	–

٤٥- الموقف الضريبي

تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات بدأت من السنة التالية لتاريخ بدء النشاط طبقا للقانون رقم ٥٩ لسنه ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة وانتهي الإعفاء في ٢٠٠٧/١٢/٣١ وفيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية المجمعة :-

ضريبة أرباح شركات الأموال

- قامت مصلحة الضرائب بمحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك ولا يزال الخلاف منظور أمام اللجنة الداخلية بالمأمورية.
- لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقاً لقرار اللجنة الداخلية، السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١ تم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الضريبة وفقاً لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
- تم الفحص للسنوات من ٢٠٠٢،٢٠٠٤ ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار .

ضريبة الخصم

تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثاني من عام ٢٠٠٧ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة وكذا حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.

الضريبة العامة على المبيعـــات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- لم يتم فحص الفترات التالية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية المجمعة للإصدار.

٤٦- الارتباطات الرأسمالية

- تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير بخصوص أعمال الإنشاءات والمرافق وتنسيق الموقع مبلغ وقـــدره ١,٣٠ مليار جنيه مصـــري (١٤٢,٢ مليون جنيه مصري في ٢٠٠٧/١٢/٣١) و بلغ الجزء المنفذ منها حتى٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ٥٠٦ مليون جنيه مصري (٥٩,٨٤ مليون جنيه مصري في٢٠٠٧/١٢/٣١).
- تبلغ قيمة المساهمات فى الإستثمارات طويلة الأجل الغير مطالب بها حتى تاريخ الميزانية المجمعة حوالى ٢١,٧٥ مليون جنيه مصرى (٢١,٧٥ مليون جنيه مصرى فى ٢٠٠٧/١٢/٣١).

٤٧- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة بالإجماع على إعتماد نظـــام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة ، وذلك بالنص عليه في النظام الأساسي للشركة القابـــضة طبقاً للعرض المقدم من مجلس الإدارة، وتفويض مجلس إدارة الشركة القابضة في اصدار مليون سهم بقيمـــة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم تنفيذاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين في الشركة القابضة وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس إدارة الشركة القابضة . مع تفويض السيد العضو المنتدب للشركة القابضة في تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسي للشركة القابضة والمتعلقـــة بزيادة رأس المال وتنفيذ نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة القابضة وفقا لما سبق.

هذا وقد تم تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسي للشركة القابضة بتـــاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ ومازالـــت الإجراءات والمناقشات مستمرة مع الهيئة العامة لسوق المال فى هذا الشأن.

وفيما يلى أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة :-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة وبيعها لصالحهم بشروط مميزة.

- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للشركة القابضة للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم فى كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم.
- تقوم الشركة القابضة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة القابضة من حصيلة البيع.

و بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة علي عقد حفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز لبعض المديرين والعاملين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة مع البنك العربي الافريقي الدولي . وقد تم توقيع العقد المبرم بين الشركة القابضة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٠٧ ووفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٦) فقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة القابضة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة على أختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم. وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.
- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصرى للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربى الأفريقى الدولى لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.
- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافى وفقا لما هو وارد تفصيلا بالايضاح رقم (٢٦).

- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الاشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥ ٠٠٠ سهم من اجمالى تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة القابضة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر اكتوبر ٢٠٠٨ .

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :-

الطرف المخصص له الأسهم	تاريخ المنح	عدد الأسهم بالألف	القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح جنيه مصري	سعر الممارسة جنيه مصري	الشروط
عضو مجلس الإدارة المنتدب	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١. - لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١
بعض المديرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٥	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١
بعض المديرين	٢٠٠٨/١٠/٧	٤٧٠	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١

٤٨- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتمشى مع عرض السنة الحالية.